



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.03.2023 г.

№ 496

Об отклонении проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.06.2019 № 1294, в части земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15858

Руководствуясь статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.03.2019 № 395 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и принятия решения об утверждении документации по планировке территории Петропавловск-Камчатского городского округа», в связи с нарушением процедуры проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, с учетом протокола публичных слушаний от 08.12.2022, заключения о результатах публичных слушаний от 14.12.2022

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отклонить проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.06.2019 № 1294, в части земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15858 и направить в Управление архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа на доработку.

2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа опубликовать настоящее постановление в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа К.В. Брызгин

Приложение  
к постановлению администрации  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа

от 17.03.2023 № 496

## **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.06.2019 № 1294, в части земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15858

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 4  
ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.3. ЖИЛОЙ  
РАЙОН – «СОВХОЗНЫЕ ПОЛЯ» СЕВЕРНОГО  
ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В  
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ  
ОКРУГЕ В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 41:01:0010119:15858**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ИП Музейчук Н.С.  
2022**



---

---

## Оглавление

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СПОСОБАХ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....	3
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ .....	4
3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ .....	4
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	6



## 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СПОСОБАХ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (утв. Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 06.10.2010 № 892-р).

Экспликация образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м	Территориальные зоны	Функциональные зоны
:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15858 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	11660	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5)	Зона жилой застройки

Сведения об исходных земельных участках приведены в Таблице 2.

Таблица 2

Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Территориальные зоны	Функциональные зоны
41:01:0010119:15858	Земли населенных пунктов	Земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами, земельные участки объектов общественного питания	7744	Зона застройки многоэтажным и жилыми домами (Ж5)	Зона жилой застройки
41:01:0010119:15460	Земли населенных пунктов	"Тепломагистраль № 3 от повысительной насосной станции № 3 (ПНС-3) до центрального теплового пункта № 327 (ЦТП-	12872	Зона застройки многоэтажным и жилыми домами (Ж5)	Зона жилой застройки

Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Территориальные зоны	Функциональные зоны
		327) ("зауженный участок") в жилом районе "Совхозные поля" Северного городского планировочного района			

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования.

## 3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Номер	X	Y
1	564200.90	1412856.33
2	564161.81	1413010.82
3	564159.42	1413018.04
4	564150.93	1413043.73
5	564131.89	1413067.41
6	564075.57	1413114.61
7	564070.26	1413119.13
8	564067.63	1413112.67
9	564124.19	1413011.82
10	564125.29	1413009.72
11	564126.27	1413007.55
12	564127.12	1413005.32
13	564127.83	1413003.05
14	564128.41	1413000.75
15	564128.86	1412998.41
16	564129.17	1412996.05
17	564129.33	1412993.68
18	564129.36	1412991.30
19	564129.18	1412980.36
20	564129.00	1412969.57
21	564127.81	1412893.61
22	564128.20	1412886.81
23	564128.70	1412882.52
24	564129.52	1412877.63
25	564130.58	1412872.79
26	564139.57	1412836.43
27	564147.34	1412839.63
28	564158.81	1412844.36
29	564197.73	1412860.4

---

Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют, так как разработка проекта межевания территории ведется на землях населенных пунктов.

---

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК  
ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Образуемый земельный участок с условным номером: ЗУ1

<b>Номер</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	564200.90	1412856.33
2	564161.81	1413010.82
3	564150.93	1413043.73
4	564131.89	1413067.41
5	564070.24	1413119.08
6	564067.63	1413112.67
7	564124.19	1413011.82
8	564125.29	1413009.72
9	564126.27	1413007.55
10	564127.12	1413005.32
11	564127.83	1413003.05
12	564128.41	1413000.75
13	564128.86	1412998.41
14	564129.17	1412996.05
15	564129.33	1412993.68
16	564129.36	1412991.30
17	564129.18	1412980.36
18	564129.00	1412969.57
19	564127.81	1412893.61
20	564127.84	1412892.42
21	564128.20	1412886.81
22	564135.89	1412886.66
23	564147.34	1412839.63
24	564158.81	1412844.36
25	564197.73	1412860.40
1	564200.90	1412856.33

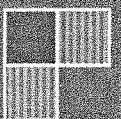


**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 4  
ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.3. ЖИЛОЙ  
РАЙОН – «СОВХОЗНЫЕ ПОЛЯ» СЕВЕРНОГО  
ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В  
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ  
ОКРУГЕ В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 41:01:0010119:15858**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ИП Мусийчук Н.С.  
2022**



## Содержание

<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>3</b>
<i>1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ</i> .....	<i>4</i>
<b>2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....	<b>6</b>
2.1 Объекты производственного назначения .....	6
2.2 Объекты общественно-делового назначения .....	6
2.3 Объекты социальной инфраструктуры .....	6
2.4 Объекты иного назначения .....	6
2.5 Объекты коммунальной инфраструктуры .....	6
<b>2.5.1 Водоснабжение</b> .....	<b>6</b>
<b>2.5.2 Канализация</b> .....	<b>6</b>
<b>2.5.3 Теплоснабжение</b> .....	<b>6</b>
<b>2.5.4 Электроснабжение</b> .....	<b>7</b>
<b>2.5.5 Связь</b> .....	<b>7</b>
2.6 Объекты транспортной инфраструктуры .....	7
<i>3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения</i> .....	<i>7</i>
3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения .....	7
3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения .....	8
3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения .....	8
3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения .....	8

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории и, состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляется характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

В третьем разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Положение о характеристиках планируемого развития территории,  
о характеристиках объектов капитального строительства

**1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории**

Территория проектирования расположена в квартале № 4 планировочного подрайона 3.2.3, в жилом районе «Совхозные поля» Северного городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа.

С севера и юга территория ограничена проспектом Циолковского. С востока - ул. Звездная. С южной, юго-западной и западной стороны территория проектирования примыкает к застроенной территории квартала 4.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа (утв. Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 06.10.2010 г. № 892-р) (далее также – Правила), территория проектирования расположена в следующей территориальной зоне:

- «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (код зоны Ж 5). Зона Ж 5 выделена для формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки.

С учетом градостроительных регламентов территориальной зоны Ж 5, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

**Таблица 1**

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения в границах  
внесения изменений

Тип планировочной структуры	Площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	Высота/этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь объекта, м <sup>2</sup>	Параметры объекта	
					расчетная единица	кол-во единиц
<b>Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения</b>						
Многоквартирный (-ые) дом (-а) этажностью не выше десяти этажей; подземный гараж и автостоянка; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	11660	28/ 10	4705	21270		
в том числе:						
жилые помещения				17060	кол-во жителей	656
объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома*				1980		
подземный гараж и автостоянка**				2230	м-мест	78

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства также планируются:

- объекты придомового благоустройства - площадки игр и спорта;
- проезды, парковки;
- инженерно-технические коммуникации, предназначенные для обслуживания проектируемых зданий.



Положение о характеристиках планируемого развития территории,  
о характеристиках объектов капитального строительства

- сохраняемые объекты капитального строительства:

- объекты общественно-делового назначения,
- открытые парковки объектов общественно-делового назначения и открытая автостоянка;
- объект незавершенного строительства - двухуровневая автомобильная стоянка.

- ликвидируемые объекты капитального строительства:

- отсутствуют.

Площадь в границах проектирования составляет 8,86 га.

Площадь в границах планировочного элемента - 5,18 га.

Площадь в границах внесения изменений составляет 1,166 га.

В результате реализации планировочных решений интенсивность использования территории характеризуется следующими показателями:

Коэффициент застройки территории – 0,06;

Коэффициент плотности застройки - 0,37;

Численность проектного населения 656 человек.

Плотность населения - 127 человек.

Общая площадь жилого фонда составляет 17060 м<sup>2</sup>;

Плотность застройки - 5,07 тыс. м<sup>2</sup>/га.

Проектными решениями выделены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения (код объектов 2.6, 2.7), площадью 1,166 га.

Ниже приведена таблица параметров зоны жилого назначения.

**Таблица 2**

Характеристика зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ пп	Показатель	Ед. изм.	Значение
1	Площадь территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения	га	1,1660
2	Общая площадь объектов	м <sup>2</sup>	19040*
3	Площадь застройки объектов	м <sup>2</sup>	2475
4	Плотность фонда объектов капитального строительства	м <sup>2</sup> /га	1633
5	Плотность застройки объектов капитального строительства	м <sup>2</sup> /га	2123
6	Коэффициент застройки		0,21
7	Коэффициент плотности застройки		1,60

\* Общая площадь объектов указана без учета площади подземного гаража и автостоянки.

## **2. Характеристики объектов капитального строительства**

### **2.1 Объекты производственного назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

### **2.2 Объекты общественно-делового назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

### **2.3 Объекты социальной инфраструктуры**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

### **2.4 Объекты иного назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

### **2.5 Объекты коммунальной инфраструктуры**

#### **2.5.1 Водоснабжение**

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения проектом предусмотрено обеспечить всех потребителей централизованной системой водоснабжения по средствам строительства новых сетей водоснабжения.

Ориентировочный объём водопотребления в границах рассматриваемой территории составит 245 м<sup>3</sup>/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

#### **2.5.2 Канализация**

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения проектом предусмотрено обеспечить всех потребителей централизованной системой водоотведения по средствам строительства самотечных канализационных коллекторов.

Ориентировочный объём водоотведения в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составляет 206 м<sup>3</sup>/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

#### **2.5.3 Теплоснабжение**

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения, а также обеспечения планомерной застройки территории и обеспечения всех потребителей централизованной системой теплоснабжения и горячего водоснабжения проектом предусмотрено по средствам строительства новых сетей теплоснабжения.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит 1,10 Гкал/ч (4634 Гкал/год) - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

#### **2.5.4 Электроснабжение**

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения, а также обеспечения планомерной застройки территории и обеспечения всех потребителей централизованной системой проектом предусматривается:

- строительство кабельных линий электропередачи 0,4 кВ;
- строительство кабельных линий электропередачи 10 кВ для подключения проектируемой трансформаторной подстанции;
- строительство трансформаторной подстанции.

Суммарное электропотребление проектируемой застройки составит 0,25 МВт - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

#### **2.5.5 Связь**

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения, а также обеспечения планомерной застройки территории и обеспечения всех потребителей системой связи и высокоскоростного доступа в интернет и телевидению проектом предусматривается:

- демонтаж существующих кабельных линий связи, попадающих под пятно застройки;
- строительство новых кабельных линий связи.

Количество перспективных номеров и абонентов следует уточнить маркетинговым исследованием после определения параметров зданий и спроса на услуги.

Емкость сети телефонной связи общего пользования в границах рассматриваемой территории составляет порядка 200 абонентских номера.

### **2.6 Объекты транспортной инфраструктуры**

Подземный паркинг проектируемый:

- количество машино-мест: 78,
- общая площадь помещений: 2230 м<sup>2</sup>.

Проезды к проектируемым зданиям, открытые парковки будут предусмотрены при подготовке проектно-сметной документации.

### ***3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения***

#### **3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

### **3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

### **3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов местного значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

### **3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, в связи с чем, мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не предусматриваются. Указанные фактические показатели обеспеченности и доступности объектов остаются без изменений.

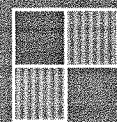


**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 4  
ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.3. ЖИЛОЙ  
РАЙОН – «СОВХОЗНЫЕ ПОЛЯ» СЕВЕРНОГО  
ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В  
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ  
ОКРУГЕ В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 41:01:0010119:15858**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ИП Музейчук Н.С.  
2022**



## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Положения об очередности планируемого развития территории (далее также – Положения) представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В настоящих Положениях предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – ОКС), отраженные в табличной форме ниже.

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства  
жилого и общественно-делового назначения**

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/этапы проектирования и строительства
1	1	Многоквартирный (-ые) дом (-а) этажностью не выше десяти этажей; подземный гараж и автостоянка; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (код объектов 2.6, 2.7)	1/1

**Этапы строительства, необходимые для функционирования указанных в таблице выше настоящего раздела объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной, социальной инфраструктур**

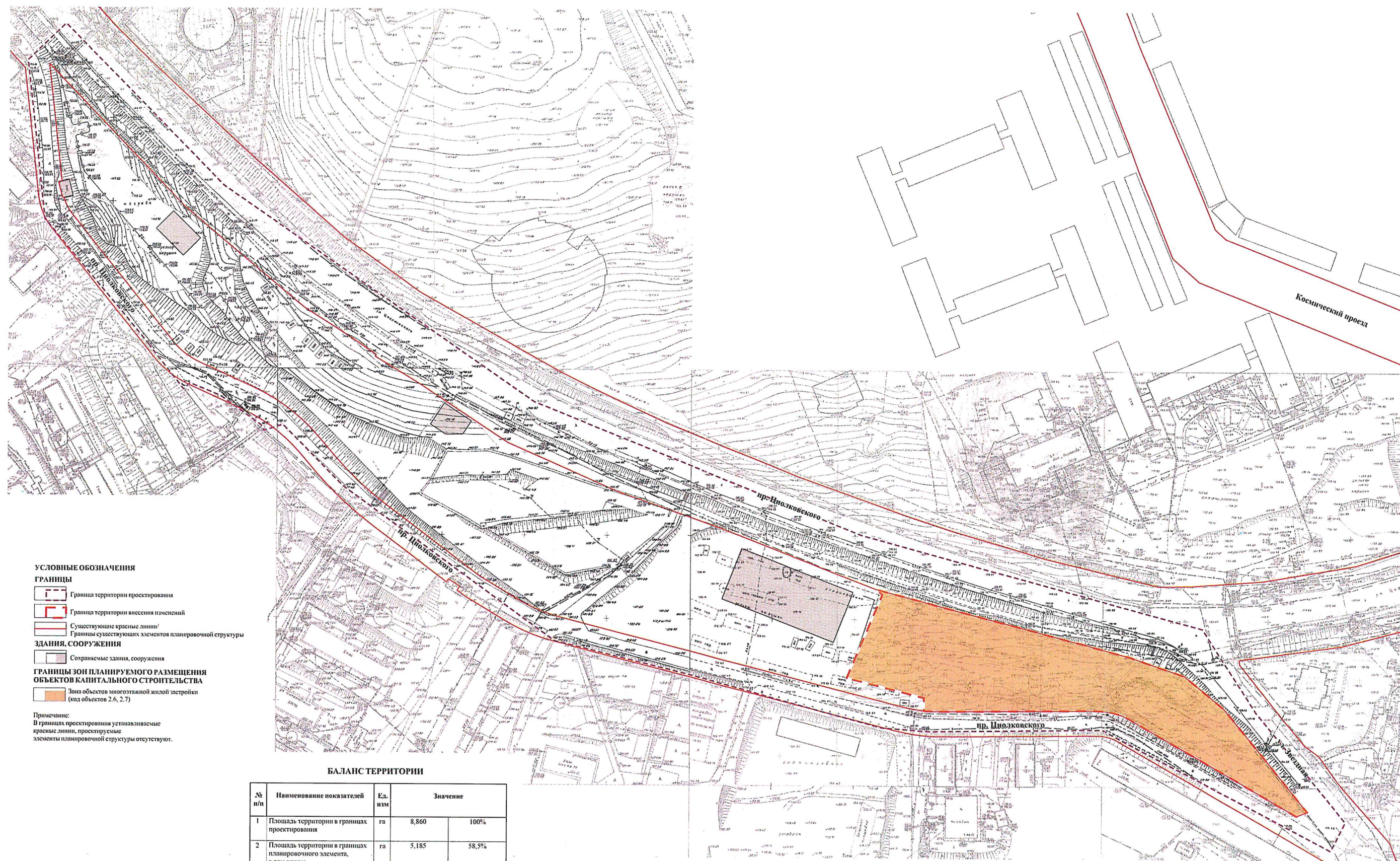
№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение сооружений объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/этапы проектирования и строительства
1	1	Проезды в проектируемым жилым многоквартирным объектам	1/1
2	1	Парковки для проектируемых жилых многоквартирных объектов	1/1
3	1	Придомовые площадки игр и спорта	1/1





**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 4 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.3. ЖИЛОЙ РАЙОН – «СОВХОЗНЫЕ ПОЛЯ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 41:01:0010119:15858**

**ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
М 1 1000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**ГРАНИЦЫ**

- Граница территории проектирования
- Граница территории внесения изменений
- Существующие красные линии
- Границы существующих элементов планировочной структуры

**ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ**

- Сохраняемые здания, сооружения

**ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ**

- Зона объектов многоэтажной жилой застройки (код объектов 2.6, 2.7)

Примечание:  
В границах проектирования устанавливаемые красные линии, проектируемые элементы планировочной структуры отсутствуют.

**БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ**

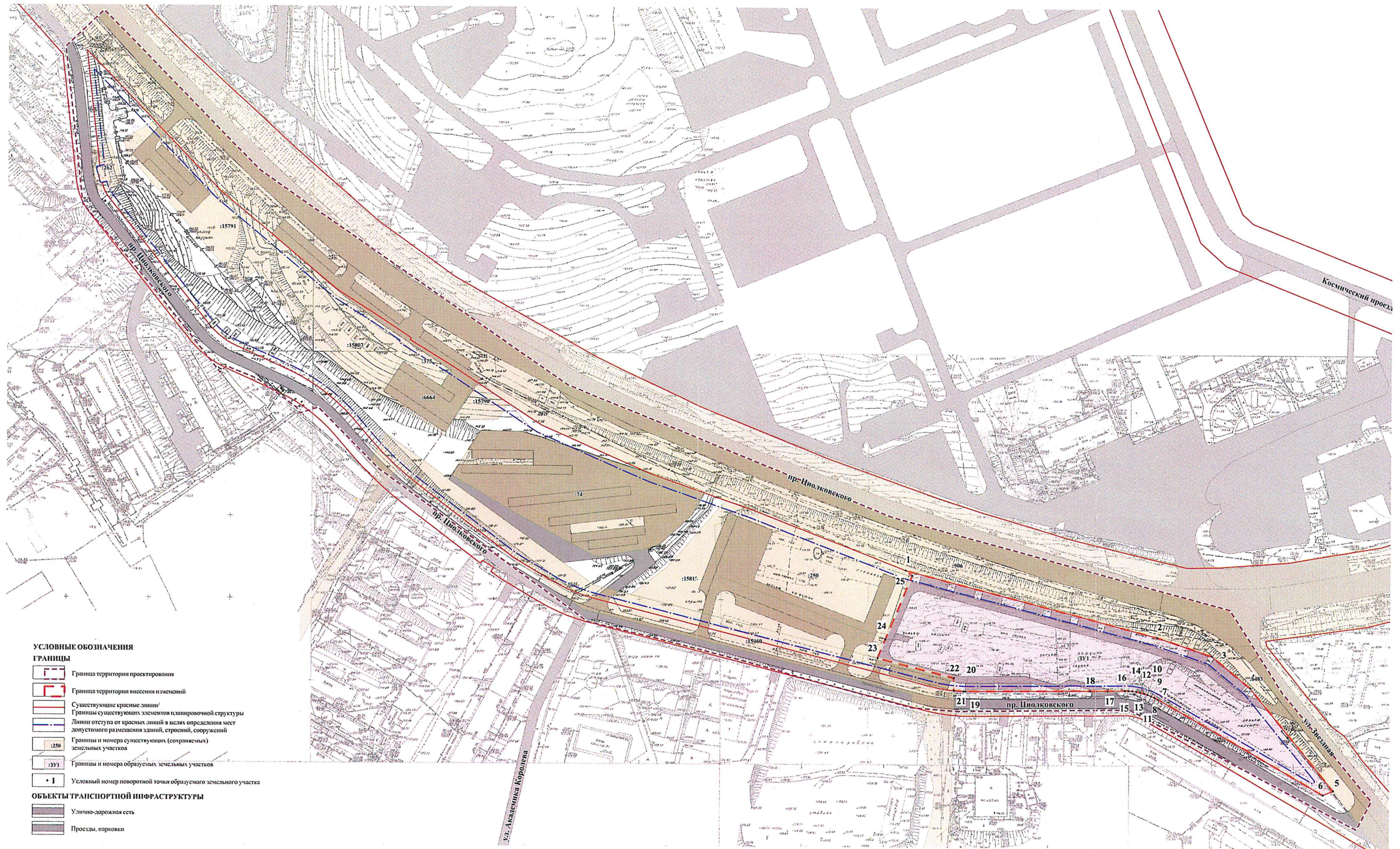
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение	
1	Площадь территории в границах проектирования	га	8,860	100%
2	Площадь территории в границах планировочного элемента, в том числе:	га	5,185	58,5%
2.1	Площадь территории внесения изменений, в том числе:	га	1,166	13,16%
2.1.1	Площадь зоны планируемого размещения объектов жилого назначения	га	1,166	13,16%
2.1.2	Площадь территории общего пользования	га	0	0,00%

ПП 43/ПМ 58-2022/2					
Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе в части земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15858					
Исполн.	Разработчик	Лист	Р.з.м.	Полном.	Дата
	Иванов Е.А.	1	2023/1		
Исполн.	Проверка	Лист	Р.з.м.	Полном.	Дата
	Иванов Е.А.	1	2023/1		
Основная часть проекта планировки территории				Страницы	Листы
				ПП 1	1
Чертеж: планировка территории. М 1 1000				ИП Мусейчук Н.С.	



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 4 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.3. ЖИЛОЙ РАЙОН – «СОВХОЗНЫЕ ПОЛЯ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 41:01:0010119:15858**

**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
М 1 1000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**ГРАНИЦЫ**

- Граница территории проектирования
- Граница территории внесения изменений
- Существующие красные линии/ Границы существующих элементов планировочной структуры
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы и номера существующих (сохраняемых) земельных участков
- Границы и номера образуемых земельных участков
- Условный номер поворотной точки образуемого земельного участка

**ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

- Улично-дорожная сеть
- Проезды, парковки

Примечания:  
1. В границах проектирования проектируемые элементы планировочной структуры отсутствуют.  
2. Участки, в отношении которых предлагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проектом не предусмотрены.  
3. Границы публичных сервитутов отсутствуют.

ПП 43/ПМ 58-2022/2					
Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе в части земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15858					
Исполн.	Коллеж.	Лист	Р. д. ж.	Подпись	Дата
Разработчик	Иванова О.А.				
Проектировщик	Иванова О.А.				
И. контрол.	Булочная Е.И.				
Утвердил	Мусейчук С.П.				
Основная часть проекта межевания территории				Страница	Листов
Чертеж межевания территории. М 1 1000				ПМ	1 / 1
				ИП Мусейчук Н.С.	