



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

12.07.2024 № 1868

Об отклонении проекта внесения изменений в проект планировки территории в районе улицы Академика Курчатова-Космический проезд-проспект Циолковского в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2015 № 2849 и проекты межевания территории, утвержденные постановлениями администрации администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.02.2017 № 261, от 02.12.2019 № 2468, от 08.04.2020 № 661, от 25.10.2019 № 2215

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», с учетом протокола публичных слушаний от 11.03.2024 № 5, заключения о результатах публичных слушаний от 22.03.2024

ПОСТАНОВЛЯЮ:

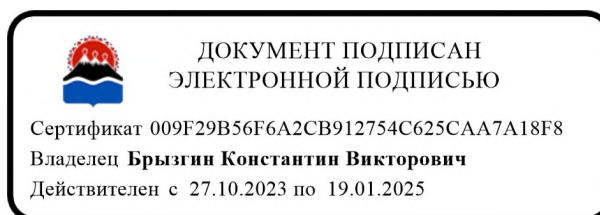
1. Отклонить проект внесения изменений в проект планировки территории в районе улицы Академика Курчатова-Космический проезд-проспект Циолковского в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2015 № 2849 и проекты межевания территории, утвержденные постановлениями администрации администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.02.2017 № 261, от 02.12.2019 № 2468, от 08.04.2020 № 661, от 25.10.2019 № 2215, представленный в приложении к настоящему постановлению, 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 сетевом издании «Официальный сайт администрации Петропавловск-Камчатского городского округа».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа

К.В. Брызгин



Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 12.07.2024 № 1868

Проект внесения изменений
в проект планировки территории
в районе улицы Академика Курчатова-Космический проезд-
проспект Циолковского в Петропавловск-Камчатском городском
округе, утвержденный постановлением администрации
Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2015
№ 2849 и проекты межевания территории, утвержденные
постановлениями администрации Петропавловск-Камчатского
городского округа от 16.02.2017 № 261, от 02.12.2019 № 2468,
от 08.04.2020 № 661, от 25.10.2019 № 2215

ООО «Дальневосточная архитектурная компания»

**Ассоциация «Саморегулируемая организация
Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока»
СРО-П-137-18022010**

Регистрационный номер члена СРО №90

Дата регистрации 27.05.2013 г.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ АКАДЕМИКА КУРЧАТОВА-
КОСМИЧЕСКИЙ ПРОЕЗД-ПРОСПЕКТ ЦИОЛКОВСКОГО В
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ,
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ
25.12.2015 № 2849 И ПРОЕКТЫ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННЫЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯМИ АДМИНИСТРАЦИИ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ
16.02.2017 № 261, ОТ 02.12.2019 № 2468, ОТ 08.04.2020 № 661,
ОТ 25.10.2019 № 2215.**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Главный инженер проекта



А.С. Полоник

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
1.1.	Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта ...	4
1.2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 1 этап.....	4
1.2.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, выделяемых для частных нужд	4
1.3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 2 этап.....	5
1.3.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, выделяемых для частных нужд	5
1.3.2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд .	6
1.4.	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков 1 этап.....	7
1.4.1.	Каталог координат поворотных точек границ земельных участков, выделяемых для частных нужд	7
1.5.	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков 2 этап.....	7
1.5.1.	Каталог координат поворотных точек границ земельных участков, выделяемых для частных нужд	7
1.5.2.	Каталог координат поворотных точек границ земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд .	9
1.6.	Каталог координат поворотных точек границ земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	10
1.7.	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	12
1.8.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	13
1.9.	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков	14
	Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.	14
1.10.	Чертёж межевания территории 1 этап.....	15
1.11.	Чертёж межевания территории 2 этап.....	16
2.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	17
2.6.	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	17
2.2	Обоснование способа образования земельного участка.....	18
2.2.1	Первый этап межевания	18
2.2.2	Второй этап межевания	18

2.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	20
2.5 Схема обоснования проекта межевания	22
2.6 Схема существующих земельных участков.....	23

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта

Рассматриваемая Территория целиком расположена в городском округе «Город Петропавловск-Камчатский» Камчатского край и, в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, относится к категории земель «земли населенных пунктов».

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Камчатского края (МСК-41).

Для разработки проекта межевания территории, анализа современного использования, применяются топографо-геодезические материалы масштаба 1:500 в местной системе координат.

Проект межевания территории, расположенный в границах ул. Академика Курчатова – Космический Проезд – Проспект Циолковского в Петропавловск-Камчатском городском округе разработан на основании разработанного проекта планировки. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 24,82 га.

Согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости, на территории проектирования расположено 43 существующих земельных участков, частично или полностью попадающие в границы разработки проекта планировки.

Проектом планировки территории предлагается изменение красных линий улиц.

Проектом предлагается установление территорий общего пользования, площадью 33737 кв.м.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 1 этап

1.2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, выделяемых для частных нужд

Экспликация к образуемому земельному участку, выделяемого для частных нужд с указанием условного номера образуемого земельного участка, его площади и вида разрешенного использования, установленного в соответствии с решениями проекта планировки территории, приведена в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки
Границы образуемых земельных участков			
:ЗУ1	Земельный участок образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010119:233, 41:01:0010119:15558, 41:01:0010119:15559	24942	Для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, здравоохранения, физической культуры

Примечание: На существующем земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010119:496 (земельные участки объектов торгового назначения), планируется размещение жилой застройки, предлагается оставить площадь и конфигурацию земельного участка и дополнить его видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 2 этап

1.3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, выделяемых для частных нужд

Экспликация к образуемым земельным участкам, выделяемых для частных нужд с указанием условных номеров образуемых земельных участков, их площади и видов разрешенного использования, установленных в соответствии с решениями проекта планировки территории, приведена в таблице 1.2.

Таблица 1.2

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки
1	2	3	5
Границы образуемых земельных участков			
:ЗУ2	Земельный участок образуется путем перераспределения вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15560	5785	Деловое управление (4.1)

:ЗУ3	Земельный участок образуется путем перераспределения вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15560	5955	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)
:ЗУ4	Земельный участок образуется путем перераспределения вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15560	3527	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)
:ЗУ5	Земельный участок образуется путем перераспределения вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15560	3935	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)
:ЗУ6	Земельный участок образуется путем перераспределения вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15560	3692	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)
:ЗУ7	Земельный участок образуется путем перераспределения вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15560	5046	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)
:ЗУ8	Земельный участок образуется путем перераспределения вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15560	4489	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)
:ЗУ11	Земельный участок образуется путем перераспределения вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15560	3808	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)

Примечание: На существующем земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010119:15557 (земельные участки объектов учебно-образовательного назначения), планируется размещение общеобразовательной школы, данный земельный участок по площади и виду разрешенного использования подходит под размещение объектов образования. Изменение конфигурации земельного участка не требуется.

1.3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Экспликация к образуемым земельным участкам, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд с указанием условных номеров образуемых земельных участков, их площадей и видов разрешенного использования, установленных в соответствии с решениями проекта планировки территории, приведена в таблице 1.3.

Таблица 1.3

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования
1	2	3	5
Границы образуемых земельных участков			
:ЗУ9	Земельный участок образуется путем перераспределения вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15560	4729	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ10	Земельный участок образуется путем перераспределения вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15560	9564	Благоустройство территории(12.0.2)

1.4. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков 1 этап

1.4.1. Каталог координат поворотных точек границ земельных участков, выделяемых для частных нужд

Каталог координат поворотных точек земельного участка, выделяемого для частных нужд приведен в таблице 1.4.

Таблица 1.4 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков :ЗУ1 площадью 24942 кв.м.

	X	Y			
			7	564700,04	1412731,34
1	564517,60	1412530,57	8	564657,68	1412748,08
2	564545,35	1412498,00	9	564610,30	1412766,81
3	564593,33	1412506,09	10	564600,98	1412770,44
4	564630,26	1412584,73	11	564549,01	1412622,83
5	564639,49	1412600,07	12	564510,83	1412539,78
6	564643,34	1412606,46	1	564517,60	1412530,57

1.5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков 2 этап

1.5.1. Каталог координат поворотных точек границ земельных участков, выделяемых для частных нужд

Каталоги координат поворотных точек земельных участков, выделяемых для частных нужд приведены в таблицах 1.5-1.12.

Таблица 1.5 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков :ЗУ2 площадью 5785 кв.м

№	X	Y
1	564622,78	1412568,77
2	564555,83	1412595,83
3	564539,83	1412556,25
4	564542,06	1412553,78

5	564527,36	1412519,11
6	564545,35	1412498,00
7	564593,33	1412506,09
1	564622,78	1412568,77

Таблица 1.6 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков :ЗУ3 площадью 5955 кв.м

№	X	Y
1	564643,34	1412606,46
2	564658,18	1412639,15
3	564585,24	1412668,60
4	564583,95	1412665,41

5	564555,83	1412595,83
6	564622,78	1412568,77
7	564630,26	1412584,73
1	564643,34	1412606,46

Таблица 1.7 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков :ЗУ4 площадью 3527 кв.м

№	X	Y
1	564676,51	1412679,52
2	564601,85	1412709,70

3	564585,24	1412668,60
4	564658,18	1412639,15
1	564676,51	1412679,52

Таблица 1.8 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков :ЗУ5 площадью 3935 кв.м

№	X	Y
1	564696,83	1412724,27
2	564627,45	1412750,67
3	564619,64	1412753,69

4	564601,85	1412709,70
5	564676,51	1412679,52
1	564696,83	1412724,27

Таблица 1.9 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков :ЗУ6 площадью 3692 кв.м

№	X	Y
1	564496,7945	1412625,458
2	564503,5367	1412628,217
3	564515,1085	1412632,951
4	564517,4237	1412633,899
5	564526,6816	1412637,687
6	564531,908	1412639,825
7	564538,0628	1412655,053
8	564573,9094	1412640,563
9	564583,9515	1412665,407

10	564529,9294	1412687,258
11	564490,0968	1412686,832
12	564488,34	1412667,356
13	564489,437	1412655,733
14	564490,6711	1412647,996
15	564492,3703	1412640,046
16	564493,8024	1412634,896
17	564496,8237	1412625,363
1	564496,7945	1412625,458

Таблица 1.10 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков :ЗУ7 площадью 5046 кв.м

№	X	Y
1	564601,85	1412709,69
2	564509,85	1412746,88

3	564503,39	1412730,89
4	564500,99	1412724,94
5	564499,04	1412720,12

6	564498,55	1412718,91
7	564496,46	1412713,74
8	564493,89	1412706,55
9	564491,94	1412699,23
10	564490,60	1412691,91

11	564490,10	1412686,83
12	564529,93	1412687,26
13	564583,95	1412665,41
14	564585,24	1412668,60
1	564601,85	1412709,69

Таблица 1.11 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков :ЗУ8 площадью 4489 кв.м

№	X	Y
1	564618,95	1412751,99
2	564526,75	1412788,44
3	564516,13	1412762,41

4	564509,85	1412746,87
5	564601,85	1412709,70
1	564618,95	1412751,99

Таблица 1.12 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков :ЗУ11 площадью 3808 кв.м

№	X	Y
1	564573,91	1412640,56
2	564538,06	1412655,05
3	564531,91	1412639,83
4	564526,68	1412637,69
5	564517,42	1412633,90
6	564515,11	1412632,95
7	564503,54	1412628,22
8	564496,79	1412625,46

9	564497,59	1412622,95
10	564503,29	1412609,85
11	564509,24	1412598,44
12	564528,62	1412568,70
13	564535,24	1412561,35
14	564539,84	1412556,25
15	564555,83	1412595,83
1	564573,91	1412640,56

1.5.2. Каталог координат поворотных точек границ земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Каталоги координат поворотных точек земельных участков, в отношении которых предполагаются изъятие для государственных или муниципальных нужд приведены в таблицах 1.13-1.14.

Таблица 1.13 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков :ЗУ9 площадью 4729 кв.м

№	X	Y
1	564527,36	1412519,11
2	564517,60	1412530,57
3	564510,83	1412539,78
4	564509,68	1412541,35
5	564525,85	1412537,23
6	564534,04	1412545,24
7	564528,08	1412555,85
8	564522,28	1412564,69
9	564501,45	1412596,93
10	564494,84	1412609,91
11	564489,88	1412622,19
12	564487,68	1412628,82

13	564485,04	1412638,43
14	564483,21	1412647,09
15	564482,52	1412651,14
16	564481,32	1412660,65
17	564480,65	1412679,86
18	564480,97	1412686,63
19	564482,07	1412695,69
20	564483,07	1412700,88
21	564486,75	1412713,58
22	564488,48	1412718,04
23	564518,37	1412791,99
24	564485,28	1412805,16
25	564481,74	1412806,57

26	564493,61	1412833,24
27	564497,53	1412830,12
28	564498,25	1412829,84
29	564492,01	1412815,00
30	564600,98	1412770,44
31	564610,30	1412766,81
32	564657,68	1412748,08
33	564700,04	1412731,34
34	564696,83	1412724,27
35	564627,45	1412750,67
36	564619,64	1412753,69
37	564611,20	1412756,95
38	564527,42	1412790,08
39	564516,13	1412762,41
40	564509,85	1412746,87
41	564503,39	1412730,89
42	564500,99	1412724,94
43	564499,04	1412720,12
44	564498,55	1412718,91

45	564496,46	1412713,74
46	564493,89	1412706,55
47	564491,94	1412699,23
48	564490,60	1412691,91
49	564490,10	1412686,83
50	564488,34	1412667,36
51	564489,44	1412655,73
52	564490,67	1412647,99
53	564492,37	1412640,05
54	564493,80	1412634,90
55	564497,59	1412622,95
56	564503,29	1412609,85
57	564509,24	1412598,44
58	564528,62	1412568,70
59	564535,24	1412561,35
60	564539,83	1412556,25
61	564542,06	1412553,78
1	564527,36	1412519,11

Таблица 1.14 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков :ЗУ10 площадью 9564 кв.м

№	X	Y
1	564518,37	1412791,99
2	564485,28	1412805,16
3	564481,74	1412806,57
4	564480,02	1412802,71
5	564439,10	1412679,44
6	564443,35	1412645,48
7	564450,48	1412621,93
8	564509,68	1412541,35
9	564525,85	1412537,23
10	564534,04	1412545,24
11	564528,08	1412555,86
12	564522,28	1412564,69
13	564501,45	1412596,93

14	564494,84	1412609,91
15	564489,88	1412622,19
16	564487,68	1412628,82
17	564485,04	1412638,43
18	564483,21	1412647,09
19	564482,52	1412651,12
20	564481,32	1412660,65
21	564480,65	1412679,86
22	564480,97	1412686,63
23	564482,07	1412695,69
24	564483,07	1412700,88
25	564486,75	1412713,58
26	564488,48	1412718,04
1	564518,37	1412791,99

1.6. Каталог координат поворотных точек границ земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Границы территории общего пользования отображены в основной части проекта межевания (Чертежи межевания). Координаты выведены в таблицах 1.15-1.16.

**Таблица 1.15 – Каталог координат поворотных точек территорий
общего пользования**

№	X	Y
1	564517,60	1412530,57
2	564510,83	1412539,78
3	564509,68	1412541,35
4	564450,48	1412621,93
5	564443,35	1412645,48
6	564439,10	1412679,44
7	564480,02	1412802,71
8	564481,74	1412806,57
9	564493,61	1412833,24
10	564505,19	1412860,77
11	564509,24	1412869,79
12	564514,95	1412867,66
13	564515,61	1412874,17
14	564510,48	1412876,68
15	564531,58	1412926,41
16	564616,00	1412892,30
17	564621,38	1412905,38
18	564624,70	1412903,93
19	564631,13	1412917,48
20	564644,73	1412911,16
21	564638,30	1412897,60
22	564654,35	1412890,85
23	564662,43	1412910,98
24	564643,29	1412919,78
25	564644,06	1412921,51
26	564630,56	1412928,47
27	564636,37	1412939,72
28	564649,61	1412932,85
29	564648,46	1412930,49
30	564667,52	1412921,68
31	564669,13	1412925,04
32	564707,78	1412908,49
33	564703,94	1412898,44
34	564758,40	1412877,45
35	564746,37	1412846,32
36	564691,91	1412867,35
37	564714,87	1412849,21
38	564707,60	1412829,64
39	564718,36	1412825,47
40	564748,54	1412840,08
41	564748,81	1412839,54
42	564753,02	1412841,28
43	564757,85	1412844,84

44	564775,99	1412863,34
45	564779,28	1412862,32
46	564781,36	1412859,78
47	564800,07	1412821,83
48	564810,22	1412832,75
49	564804,26	1412842,98
50	564813,17	1412848,25
51	564819,22	1412838,19
52	564812,97	1412834,35
53	564821,60	1412827,23
54	564825,71	1412826,27
55	564845,92	1412783,97
56	564854,84	1412754,89
57	564856,32	1412743,13
58	564854,04	1412724,78
59	564853,63	1412721,96
60	564849,90	1412712,96
61	564872,88	1412703,30
62	564870,10	1412696,58
63	564876,33	1412706,95
64	564874,95	1412707,69
65	564875,10	1412746,53
66	564838,97	1412824,78
67	564822,16	1412860,36
68	564807,32	1412874,25
69	564795,30	1412883,21
70	564614,16	1412959,90
71	564616,64	1412966,83
72	564556,67	1412989,58
73	564536,73	1412948,39
74	564519,73	1412909,61
75	564513,14	1412893,87
76	564481,52	1412818,24
77	564459,34	1412826,21
78	564394,82	1412850,93
79	564391,11	1412853,54
80	564358,81	1412868,00
81	564339,01	1412879,23
82	564301,90	1412892,65
83	564264,66	1412906,98
84	564253,85	1412912,08
85	564248,72	1412915,24
86	564246,43	1412917,27
87	564236,87	1412901,01

88	564465,46	1412809,12
89	564430,28	1412716,60
90	564424,52	1412679,91
91	564429,30	1412642,24
92	564437,70	1412614,50
93	564481,76	1412557,39
94	564486,79	1412552,29
95	564542,68	1412487,65
96	564586,09	1412448,20
97	564561,97	1412387,85
98	564544,21	1412403,90
99	564533,83	1412392,86
100	564608,44	1412323,82
101	564654,35	1412353,04
102	564586,09	1412363,12
103	564576,32	1412372,24
104	564579,77	1412394,80
105	564582,60	1412415,14
106	564597,88	1412450,26
107	564620,88	1412503,11
108	564642,83	1412495,91
109	564660,80	1412489,53
110	564668,40	1412487,84
111	564714,85	1412471,69
112	564714,56	1412469,54
113	564743,30	1412459,67
114	564745,90	1412476,00

115	564694,64	1412493,33
116	564682,61	1412504,71
117	564632,61	1412521,57
118	564658,34	1412600,32
119	564643,34	1412606,46
120	564630,26	1412584,73
121	564593,33	1412506,09
122	564545,35	1412498,00
123	564527,36	1412519,11
1	564517,60	1412530,57
124	564579,99	1412931,36
125	564591,90	1412957,80
126	564558,92	1412971,14
127	564548,76	1412946,69
1	564579,99	1412931,36
128	564622,16	1412927,99
129	564618,75	1412920,98
130	564615,88	1412910,90
131	564614,09	1412907,22
132	564607,78	1412910,26
133	564595,43	1412915,94
134	564606,10	1412939,49
135	564611,86	1412936,47
136	564610,73	1412933,63
1	564622,16	1412927,99

Таблица 1.16 – Каталог координат поворотных точек территорий общего пользования

№	X	Y
1	564821,60	1412648,88
2	564811,75	1412652,52
3	564815,11	1412660,51

4	564774,58	1412677,63
5	564777,88	1412685,51
6	564829,90	1412664,12
1	564821,60	1412648,88

1.7. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, имеет следующий перечень координат характерных точек, приведенный в таблице 1.17

Таблица 1.17 – Перечень координат характерных точек границ проекта планировки территории

№	X	Y
1	564632,58	1412300,80
2	564699,49	1412349,29
3	564711,88	1412357,52
4	564727,07	1412372,35
5	564737,18	1412384,71
6	564744,73	1412398,03
7	564779,88	1412482,32
8	564793,45	1412515,12
9	564824,63	1412590,26
10	564842,25	1412630,32
11	564870,10	1412696,58
12	564874,95	1412707,69
13	564875,10	1412746,53
14	564838,97	1412824,78
15	564822,16	1412860,36
16	564807,32	1412874,25
17	564795,30	1412883,21
18	564614,16	1412959,90
19	564616,64	1412966,83
20	564556,67	1412989,58
21	564536,73	1412948,39
22	564519,73	1412909,61
23	564513,14	1412893,87
24	564481,52	1412818,24

25	564459,34	1412826,21
26	564394,82	1412850,93
27	564391,11	1412853,54
28	564358,81	1412868,00
29	564339,01	1412879,23
30	564301,90	1412892,65
31	564264,66	1412906,98
32	564253,85	1412912,08
33	564248,72	1412915,24
34	564246,43	1412917,27
35	564236,87	1412901,01
36	564245,51	1412873,71
37	564267,97	1412809,01
38	564299,54	1412728,28
39	564320,64	1412682,53
40	564329,25	1412664,59
41	564376,50	1412578,60
42	564409,38	1412531,99
43	564452,45	1412481,37
44	564487,84	1412441,92
45	564513,07	1412414,36
46	564532,42	1412394,17
47	564608,44	1412323,82
1	564632,58	1412300,80

1.8. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа приняты решением Думой Петропавловск-Камчатского городского округа № 294-нд от 12 октября 2010 г. (изм. от 07.08.2023 № 73-нд).

По данным ПЗЗ территория планирования находится в зонах Ц-3 (Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения), Ц-4 (Зона общественно-делового центра местного значения), Ж-5 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Виды разрешенного использования установлены в приказе Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 23 июня 2022 года)»

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Улично - дорожная сеть (12.0.1);

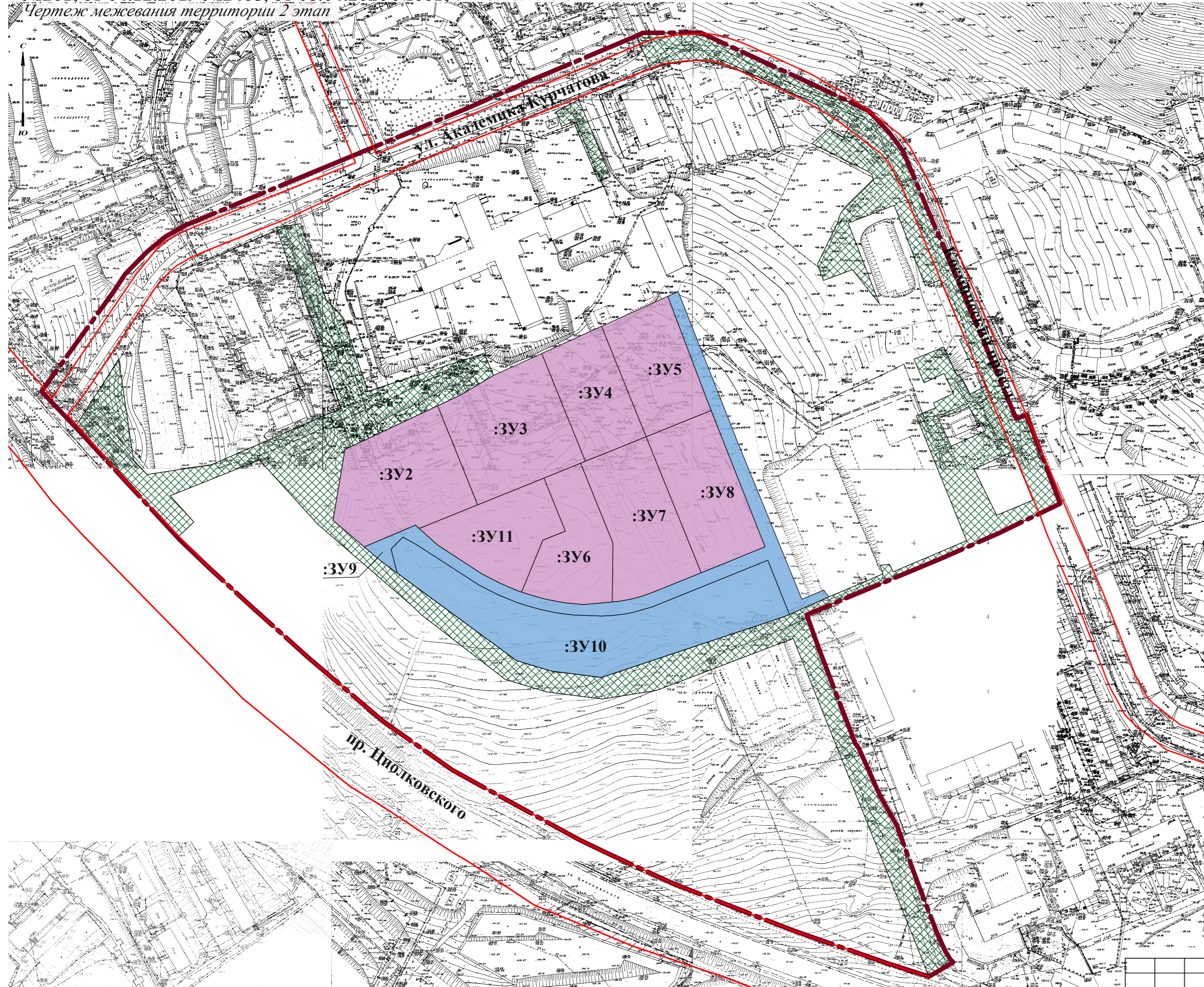
- Деловое управление (4.1);
- Благоустройство территории (12.0.2).

1.9. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Проект внесения изменений в проект планировки территории в районе улицы Академика-Курчатова-Космический проезд-проспект Циолковского в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2015 №2489 и проекты межевания территории, утвержденные постановлениями администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.02.2017 №261, от 04.12.2019 №2468, от 08.04.2020 №661, от 25.10.2019 № 2215.

Чертеж межевания территории 2 этап



Условные обозначения

- Границы**
--- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по межеванию территории
- План красных линий**
— красные линии
- Границы образуемых и изменяемых земельных участков**
- границы образуемых земельных участков
 - границы образуемых земельных участков, предполагаемых для муниципальных нужд
 - границы территории общего пользования
- :ЗУ1 условные номера образуемых земельных участков

Примечание: граница разработки проекта планировки и межевания территории находится в границах кадастрового квартала 41:01:0010119

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Старцева				07.23	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Новикова				07.23		П	16	23
Чертеж межевания территории 2 этап М 1:2000							ООО "ДАК"		

Проект внесения изменений в проект планировки территории в районе улицы Академика-Курчатова-Космический проезд-проспект Циолковского в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2015 №2489 и проекты межевания территории, утвержденные постановлениями администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.02.2017 №261, от 04.12.2019 №2468, от 08.04.2020 №661, от 25.10.2019 №2215.

ООО «Дальневосточная архитектурная компания»
Ассоциация «Саморегулируемая организация
Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока»
СРО-П-137-18022010
Регистрационный номер члена СРО №90
Дата регистрации 27.05.2013 г.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ АКАДЕМИКА КУРЧАТОВА-
КОСМИЧЕСКИЙ ПРОЕЗД-ПРОСПЕКТ ЦИОЛКОВСКОГО В
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ,
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ
25.12.2015 № 2849 И ПРОЕКТЫ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННЫЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯМИ АДМИНИСТРАЦИИ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ
16.02.2017 № 261, ОТ 02.12.2019 № 2468, ОТ 08.04.2020 № 661,
ОТ 25.10.2019 № 2215.**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

Главный инженер проекта



А.С. Полоник

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	4
1.1.	Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории	4
1.2.	Сведения о территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.....	8
1.3.	Сведения об объектах капитального строительства, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	12
1.4.	Сведения о планируемом размещении в границах проекта планировки территории объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района	12
1.5.	Красные линии	12
1.6.	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	15
1.6.1.	Характеристики планируемого развития территории	15
1.6.2.	Плотность и параметры застройки территории.....	15
1.7.	Положение о характеристиках объектов капитального строительства	16
1.8.	Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения в границах проектирования объектов обеспечения жизнедеятельности граждан (объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры).....	18
1.9.	Положения об очередности планируемого развития территории	21
1.10.	Чертеж красных линий	23
1.11.	Чертеж планировки территории	24
2.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	25
2.1.	Сведения о планируемом развитии территории.....	25
2.2.	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	26
2.3.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	27
2.4.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	28
2.4.1.	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах зон планируемого размещения.....	29
2.5.	Варианты планировочных решений застройки территории	29
2.6.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	30
2.6.1.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера	30
2.6.2.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера	31
2.7.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	33
2.8.	Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения.....	34
2.9.	Обоснование очередности планируемого развития территории	35

2.10. Карта планировочной структуры территории городского округа "Город Петропавловск-Камчатский" с отображением границ элементов планировочной структуры.....	36
2.11. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов.....	37
2.12. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.....	38
2.13. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.....	39
2.14. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.....	40
2.15. Схема архитектурно-планировочной организации территории.....	41
2.16. Схема инженерных сетей и сооружений.....	42
2.17. Схема существующие поперечные профили УДС.....	43

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (с изменениями на 29 декабря 2022 года) пункт 4.а решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Разработка проектной документации осуществляется на основании технического задания.

Нормативная, правовая и методическая база:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190 ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136 ФЗ;
- Водного кодекса Российской Федерации, Кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 №60-ФЗ;
- Лесного кодекса Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. №200-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»;

- Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования» (вместе с «Правилами ведения федеральной государственной информационной системы территориального планирования»);

- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (вместе с «Положением о составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении», "Правилами представления материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении»);

- РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятый Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30;

- Приказ Минэкономразвития России от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований Требования устанавливаются к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;

- СП 476.1325800.2020. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов,

утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.01.2020 № 33/пр

- СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;

- СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

- СП 317.1325800.2017 Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;

- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;

- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ»;

- СП 11-103-97. «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»;

- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа утверждены Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.03.2018 № 124-р «О принятии решения об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;

- Закон Камчатского края от 14.11.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;

- Подпрограмма А «Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» Государственной программы Камчатского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края», утвержденной постановлением Правительства Камчатского края от 22.11.2013 № 520-П;

- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 29.03.2023 № 114-р «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р»;

- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;

- Муниципальная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Петропавловск-Камчатского городского округа»,

утвержденная постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.10.2016 № 1985.

Цели:

В соответствии с положениями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка ППТ, ПМТ застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка ППТ, ПМТ подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка ППТ, ПМТ осуществляется в целях обеспечения реализации Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа для устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Задачи:

- установление границ и требований планировочного устройства земельных участков, с учетом возможности размещения на их территории важнейших элементов обеспечения нормальной жизнедеятельности: проходов и проездов, участков для объектов инженерной инфраструктуры и пр.;
- выполнение расчетов нормативных размеров земельных участков, занимаемых существующими многоквартирными домами с определением их границ с приложением исходных данных для расчетов;
- обеспечение необходимых требований по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся территориально-планировочной системы города при формировании границ земельных участков;
- определение и установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
- установление (корректировка) охранных зон линейных объектов и узловых объектов инженерной инфраструктуры;

- определение необходимости установления сервитутов и границ ограничений использования земельных участков и объектов недвижимости;
- выявление и формирование земельных участков в сложившейся застройке для создания новых объектов недвижимости;
- проверка, фиксация и корректировка (при необходимости) местоположения, границ, площадей и вида разрешенного использования ранее образованных, образуемых и изменяемых земельных участков;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

1.2. Сведения о территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Территория проекта планировки расположена в границах: ул. Академика Курчатова – Космический проезд – проспект Циолковского в городском округе «Город Петропавловск-Камчатский».

Территория проекта планировки площадью 24,82 га ограничена:

- с севера – улица Академика Курчатова;
- с запада и юга – проспект Циолковского;
- с востока – Космический проезд.

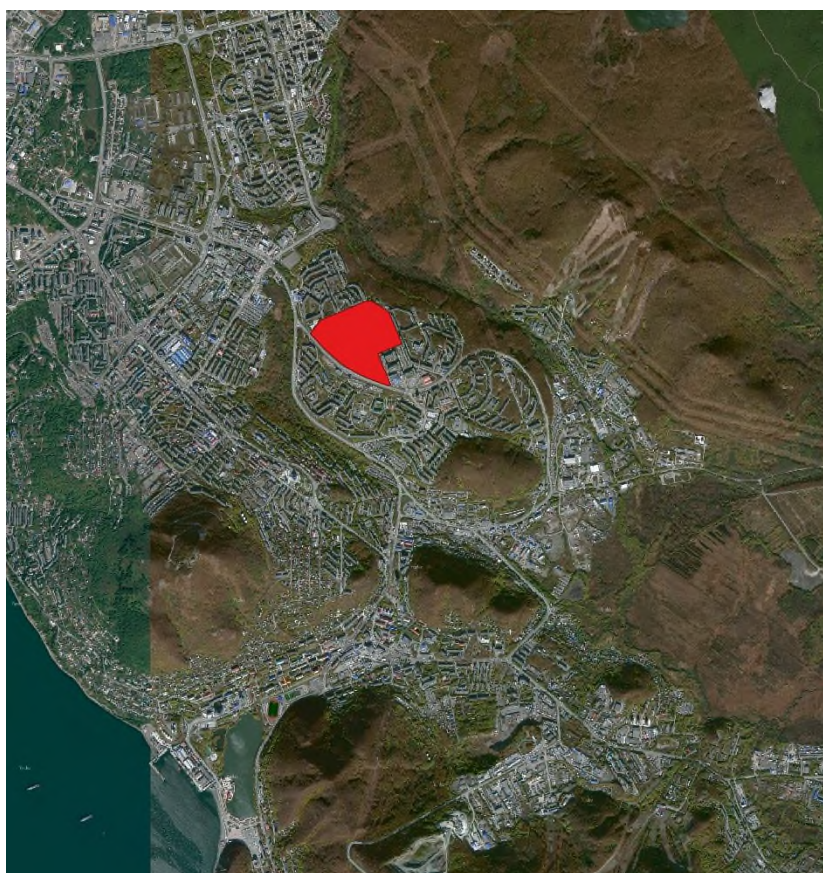


Рисунок 1 – Ситуационный план расположения территории проекта планировки

Территория проекта планировки представлена сложившейся застройкой. В границах проектирования располагается отдел ЗАГС г. Петропавловска-Камчатского, кукольный театр, административные здания (Арбитражный суд Камчатского края, Петропавловск-Камчатский городской суд Камчатского края), станция переливания крови, гаражный кооператив №165, жилые дома 5-ти, 6-ти этажей, парикмахерская, авто комплекс «Нон-Стоп», продовольственные магазины и авто моечный комплекс на три бокса, а также гаражи, хозяйственные корпуса и заброшенное строение.

В настоящее время жилая застройка на территории присутствует. Территория проектирования предназначена для размещения капитальных объектов в соответствии с основными видами разрешенного использования, для территориальной зоны общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения Ц-3.

Постоянное население в границах территории проекта планировки составляет 296 человек.

Ранее на территорию, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, была разработана и утверждена документация:

- проект планировки территории в районе улицы Академика Курчатова - Космический проезд - проспект Циолковского в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2015 № 2849;

- проект планировки территории и проект межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 3.2.3 Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улиц Академика Королева, Академика Курчатова, проспект Циолковского) в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04.12.2019 № 2468;

- проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3 Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улицы Академика Курчатова, проезд Космический, проспект Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск - Камчатском городском округе, утвержденный постановлением Администрации Петропавловск - Камчатского городского округа от 08.04.2020 № 661;

- проект межевания территории в районе улицы Академика Курчатова - Космический проезд - проспект Циолковского в Петропавловск - Камчатском городском округе, утвержденный постановлением Администрации Петропавловск - Камчатского городского округа от 16.02.2017 № 261;

- проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением Администрации Петропавловск - Камчатского городского округа от 25.10.2019 № 2215.

В границах разработки проекта планировки территории располагаются объекты инженерной инфраструктуры. Экспликация к существующим объектам инженерной инфраструктуры, в т. ч. предполагаемых к сносу указана в таблице 1.1

Таблица 1.1

№	Наименование	Длина сети, м	Назначение объекта	Статус объекта
1	Сеть электроснабжения низкого напряжения	834,1	Существующие сети	Сохр.
2	Сеть электроснабжения высокого напряжения	2203,6	Существующие сети	Сохр.
3	Сеть хоз. бытовой канализации	1406,0	Существующие сети	Сохр.
4	Сеть водоснабжения	1777,0	Существующие сети	Сохр.
5	Сеть связи	1217,2	Существующие сети	Сохр.
6	Сеть теплоснабжения	3126,2	Существующие сети	Сохр.
7	Сеть водоснабжения	623,2	Существующие сети	Вынос
8	Сеть электроснабжения высокого напряжения	178,1	Существующие сети	Вынос
9	Сеть хоз. бытовой канализации	110,7	Существующие сети	Вынос
10	Сеть теплоснабжения	1910,9	Существующие сети	Вынос
11	Сеть связи	37,8	Существующие сети	Вынос

Примечание: Статус: сохр. - предлагаются к сохранению в границах ППТ; вынос - предлагаются к выносу за границы ППТ.

Также к сносу предполагаются объекты капитального строительства: заброшенный кинотеатр, трансформаторная подстанция; некапитальные: одиночные гаражи. Общая площадь объектов под снос составляет 2979 кв.м.

Основные типы и параметры улиц и дорог вдоль границ проекта планировки территории, перспективы развития транспортной сети в части трассировки и строительства объектов улично-дорожной сети приняты в соответствии с Генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа и представлены в таблице 1.7.

Планировочная система разрабатываемой территории обусловлена существующем проспектом Циолковского, ул. Академика Курчатова и Космическим проездом.

Проспект Циолковского – магистральная улица районного значения, с шириной в красных линиях 45-50 м, протяженностью вдоль границ проекта планировки территории 800 м.

Ул. Академика Курчатова и Космический проезд – улицы в жилой застройке, с шириной в красных линиях 15-18 м, протяженностью вдоль границ проекта планировки территории 680 и 250 м соответственно.

На момент подготовки проекта планировки обслуживание территории осуществляется автомобильным и общественным транспортом (автобусная остановка Кукольный театр).

В существующем состоянии в границах проекта планировки существуют объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта, относящиеся к территории ЗАГСа, Арбитражному суду, жилым многоквартирным домам, торговому центру и автомойки, а также одиночные гаражи.

По информации службы охраны объектов культурного наследия Камчатского края в границах территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического).

Территория расположена вне защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Особо охраняемые природные территории в границах проектируемых территорий отсутствуют.

В результате анализа существующего положения проектируемой территории выявлены существующие ограничения – зоны минимально допустимых расстояний от существующих (сохраняемых) инженерных коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений, санитарно-защитная зона гаражного кооператива, санитарно-защитная зона некапитальных гаражей, охранная зона геодезического пункта, определены (выделены) на основе инженерно-топографических планов, предоставленных Заказчиком в качестве исходных данных.

Виды зон с особыми условиями использования территорий указаны в таблице 1.2.

Таблица 1.2

№	Вид ограничений	Основание
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	данные ЕГРН, инженерно- топографический план
2	Санитарно-защитная зона гаражного кооператива	
3	Санитарно-защитная зона некапитальных гаражей	
4	Охранная зона геодезического пункта	

1.3. Сведения об объектах капитального строительства, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

В границах элемента планировочной структуры программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной социальной инфраструктур, не планируется размещать объекты капитального строительства.

1.4. Сведения о планируемом размещении в границах проекта планировки территории объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района

На момент подготовки проекта планировки, в границах территории не планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения.

Объект местного значения – общеобразовательная школа на 500 мест.

1.5. Красные линии

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории предусматривает установление, изменение и отмену красных линий, ранее установленных в ППТ/ПМТ утвержденных постановлениями Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа:

- № 2468 от 04.12.2019;
- № 661 от 08.04.2020;
- № 2215 от 25.10.2019.

Данные внесения изменений обусловлены необходимостью корректировки красных линий, в связи с существующей градостроительной ситуацией.

В документации по планировке территории утвержденной постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 2468 от 04.12.2019 необходимо исключить из Таблицы 1 каталога координат поворотных точек красных линий следующие координаты:

№	X	Y
60	564568,53	1412361,02
61	564616,80	1412318,43
62	564702,72	1412376,88
63	564720,43	1412391,41
64	564745,64	1412455,60
65	564618,98	1412498,80
66	564626,57	1412512,06
67	564751,41	1412469,48

68	564776,44	1412526,08
69	564852,33	1412714,64
70	564856,16	1412738,67
71	564854,71	1412758,45
72	564819,92	1412831,55
73	564787,60	1412876,31
1	564807,42	1412874,48
2	564832,88	1412839,22

3	564869,46	1412762,35
4	564871,25	1412738,02
5	564866,85	1412710,46

57	564762,42	1412457,28
58	564732,97	1412382,29

После внесения изменений координат поворотных точек красных линий в таблице № 1 ПМТ/ППТ утвержденной постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04.12.2019 № 2468. Таблица выглядит следующим образом.

№	X	Y
1	564806.30	1412881.16
1.1	564827.40	1412853.41
2	564835.11	1412842.12
2.1	564846.83	1412821.71
2.2	564868.02	1412775.48
2.3	564870.63	1412767.91
3	564872.72	1412761.02
3.1	564874.16	1412753.69
3.2	564874.45	1412745.02
4	564873.83	1412734.08
5	564871.58	1412716.49
5.1	564864.99	1412700.06
6	564792.98	1412527.13
7	565049.33	1412416.26
8	565093.99	1412518.01
9	565107.71	1412511.99
10	565034.33	1412344.74
11	565026.26	1412330.39
12	564882.08	1412221.51
13	564865.93	1412194.04
14	564862.07	1412183.36
15	564874.43	1412180.93
16	564982.39	1412138.19
17	565060.85	1412099.58
18	565146.51	1412016.67
19	565153.23	1412022.99
20	565173.78	1412042.30
21	565180.55	1412049.15
22	565193.59	1412063.04
23	565200.01	1412070.35
24	565208.38	1412080.46
25	565213.91	1412087.52
26	565214.23	1412087.93
27	565219.99	1412095.57

28	565225.65	1412103.36
29	565231.23	1412111.28
30	565242.29	1412127.47
31	565264.90	1412161.50
32	565400.86	1412366.24
33	565407.64	1412376.46
34	565413.39	1412403.96
35	565408.95	1412420.40
36	565409.06	1412437.45
37	565408.66	1412438.54
38	565405.98	1412443.30
39	565404.08	1412445.52
40	565399.97	1412448.95
41	565334.08	1412487.57
42	565311.54	1412500.81
43	565171.38	1412572.99
44	565052.78	1412684.64
45	564943.52	1412841.01
46	564880.95	1413020.56
47	564628.40	1412308.18
48	564663.23	1412277.45
49	564725.82	1412210.19
50	564847.18	1412186.29
51	564852.29	1412200.45
52	564870.66	1412231.68
53	565014.72	1412340.47
54	565020.89	1412351.45
55	565043.31	1412402.52
56	564787.18	1412513.29
57	564765.18	1412458.15
57.1	564743.62	1412403.69
57.2	564738.42	1412392.40
58	564732.03	1412381.56
59	564711.71	1412364.85

47	564628.40	1412308.18
60	564568.53	1412361.02
61	564616.63	1412318.58
61.1	564626.43	1412326.50
61.2	564631.07	1412330.25
62	564702.14	1412377.49
62.1	564708.46	1412382.90
62.2	564713.92	1412388.06
63	564717.32	1412392.04
63.1	564722.45	1412400.75
64	564727.06	1412410.77
65*	-	-
66*	-	-
67	564748.62	1412465.22
68	564774.62	1412521.84

68.1	564778.90	1412533.20
68.2	564817.39	1412629.68
68.3	564820.67	1412637.87
68.4	564848.29	1412706.76
69	564854.01	1412721.05
70	564855.89	1412735.73
70.1	564856.43	1412745.23
70.2	564856.22	1412751.64
71	564855.23	1412756.66
71.1	564853.50	1412762.37
71.2	564851.29	1412768.77
71.3	564830.81	1412813.46
72	564819.85	1412832.55
72.1	564812.80	1412842.88
72.2	564793.26	1412868.57
73	564786.15	1412874.37

*Примечание: Координаты точек 65, 66 полностью исключены.

В проекте межевания территории утвержденного постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 661 от 08.04.2020 необходимо исключить из Таблицы 5 каталога координат поворотных точек красных линий следующие координаты:

X	Y
564675,59	1412949,67
564669,03	1412931,83

Произвести замену координат в таблице № 5 «Координаты красных линий в границах проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3 Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улицы Академика Курчатова, проезд Космический, проспект Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» установленных ПМТ утвержденного постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 08.04.2020 № 661.

ПМТ от 08.04.2020 № 661		Внесение изменений ПМТ	
X	Y	X	Y
564542,30	1412998,66	→	564542,18 1412998,36

Произвести замену координат в таблице № 5 «Координаты красных линий в границах территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3 Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» установленных ПМТ

утвержденного постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.10.2019 № 2215

ПМТ от 25.10.2019 № 2215			Внесение изменений ППТ	
Х	У		Х	У
564552,65	1412979,58	→	564535,22	1412981,01
564241,34	1412908,62	→	564236,87	1412901,01

1.6. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

1.6.1. Характеристики планируемого развития территории

Основные расчетные показатели проекта планировки территории представлены в таблице 1.3.

Таблица 1.3

Наименование	Единицы измерения	Значение
Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	га	24,82
Площадь территории зон многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)	га	4,25
Площадь территории зоны дошкольного, начального и среднего общего образования	га	2,13
Площадь территории зоны транспортной инфраструктуры	га	3,84
Площадь территории зоны озелененных территорий общего пользования	га	0,96
Площадь территории зон общественно-делового назначения	га	0,58
Население		
Численность населения (планируемая)	чел.	1686
Численность населения (существующая)	чел.	296
Плотность населения	чел./га	67
Жилищный фонд		
Максимальная общая жилая площадь	м ²	48725
Этажность застройки	эт.	12
Норма жилищной обеспеченности	м ² /чел.	28,9

1.6.2. Плотность и параметры застройки территории

Проектом планировки установлены следующие предельные параметры застройки:

- Параметры предельной этажности: 12* эт;
- Отступ от красной линии улиц: 5 м;

- Отступ от красной линии проездов: 3 м;
- Минимальные отступы от границ земельного участка: 1 м.;
- Коэффициент плотности застройки: 1,2;
- Минимальный процент застройки: 30%;
- Максимальный процент застройки: 70%.

* - Согласно Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа предельное количество этажей составляет 9, но, изменение показателя в сторону увеличения количества этажей возможно при технико-экономическом обосновании. Проектом принята предельная этажность 12 этажей;

Предельные (минимальные и (или), максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: согласно ст. 13 таблицы 1. Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, территория проектирования имеет предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Минимальная площадь земельного участка, жилого назначения – 500 кв.м.;
- Максимальная площадь земельного участка, жилого назначения – 25000 кв.м.;
- Минимальная площадь земельного участка, иного назначения – 200 кв.м.;
- Максимальная площадь земельного участка, иного назначения – 100000 кв.м.

Проектом планировки территории устанавливаются норматив жилищной обеспеченности в размере 28,9 м² общей площади жилых помещений на одного человека.

Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки, установленные в СП 42.13330.2016 (приложение Б), распространяются для территории квартала с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства и составляют следующие значения:

- коэффициент застройки 0,4;
- коэффициент плотности застройки 1,2.

1.7. Положение о характеристиках объектов капитального строительства

Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов капитального строительства жилого назначения представлены в таблице 1.4.

Таблица 1.4

№ дома	Этажи*	Площадь застройки, м ²	Жилая площадь*, м ²	Площадь БКФН*, м ²	Кол-во квартир, шт.	Общая площадь (ГНС)*, м ²
1	9	794	5053,4	-	90	7146
2	9	794	5053,4	-	90	7146
3	9	1191	5053,4	-	135	7146
4	9	1191	5053,4	-	135	7146
5	12	540	5985,6	420	90	6480
6	12	540	5985,6	420	90	6480
7	12	540	5513,3	502	72	6480
8	12	540	5513,3	502	72	6480
9	12	540	5513,3	502	72	6480

Примечание: * - значения показателей предварительные и могут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов капитального строительства социального назначения представлены в таблице 1.5.

Таблица 1.5

№	Наименование	Мощность		Площадь застройки, м ²	Площадь общая, м ²	Этажность
		Ед. изм.	Значение			
ОКС дошкольного образования						
1	Общеобразовательное учреждение - ОМЗ	мест	500	6200	18600	3

Примечание: ОМЗ – объекты местного значения.

Расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами (м/м) на объектах хранения легковых автомобилей рассчитаны по данным местных нормативов градостроительного проектирования п 3.6.10, п 3.6.11 и представлены в таблице 1.6

Таблица 1.6

№ дома	Кол-во квартир	Норматив м-м	Требуемое (расчётное) кол-во м-м			Фактическое кол-во м-м	
			Всего (100%)	В границах участка (50%)	Гостевые/ постоянные (20/80)	Подземная автостоянка	Гостевые/ постоянные
1	90	1м-м на 1 кв	90	45	9/36	-	9/36
2	90	1м-м на 1 кв	90	45	9/36	-	8/36

3	135	1м-м на 1 кв	135	68	14/54	-	14/35
4	135	1м-м на 1 кв	135	68	14/54	-	14/35
5	90	1м-м на 1 кв	90	45	9/36	-	10/37
6	90	1м-м на 1 кв	90	45	9/36	-	11/38
7	126	1м-м на 1 кв	72	36	6/28	81	12/0
8	126	1м-м на 1 кв	72	36	6/28	81	
9	126	1м-м на 1 кв	72	36	6/28	81	

Примечание: В случае проектирования и строительства жилых домов со встроенными, встроенно-пристроенными, подземными автостоянками не менее 15 % от расчетных 50 %, размещаемых в границах земельного участка автостоянок, предусматриваются открытыми на придомовой территории. В жилых домах №7,8,9 располагаются подземные автостоянки, следовательно, по 6 машино-мест необходимо разместить открытыми.

Требуемое кол-во машино-мест для общеобразовательного учреждения по заданию на проектирование. Для торгового центра 18 машино-мест на 100кв.м торговой площади, требуется 42 машино-места всего, 34 машино-места в границах земельного участка.

Недостающее количество машино-мест компенсируется за счет встроенных в жилых домах автомобильных парковок, а также уменьшением расчета требуемого количества машино-мест на дальнейших стадиях проектирования, так как часть квартир жилых домов предполагается менее 40 кв.м. Парковочные пространства для встроенных в первые этажи коммерческих помещений будет перекрыта за счет машино-мест жильцов, уезжающих на работу.

1.8. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения в границах проектирования объектов обеспечения жизнедеятельности граждан (объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры)

Оценка вариантов развития улично-дорожной сети произведена графическим и расчетным методами, с учетом уровней обслуживания, установленных в соответствии с СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги» (актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85). Характеристика развития системы транспортного обслуживания (улично-дорожной сети) представлена в Таблице 1.7.

Таблица 1.7

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Ширина в красных линиях	Протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв.м	Статус
Улица Академика Курчатова (улица в жилой застройке)	2	6	15-18	680	-	С
Космический проезд (улица в жилой застройке)	2	6	18	250	-	С
Проспект Циолковского (магистральная улица районного значения)	4	12	45	800	-	С
Внутриквартальные проезды (проектируемые)	2	6	-	4250*	45000*	П

Примечание: П – проектируемый объект, С – существующий объект.

*–Уточняется на последующих стадиях проектирования.

Благоустройство в жилых кварталах предлагается обеспечить размещением детских, спортивных, взрослых и хозяйственных площадок. Так же предполагается благоустройство улично-дорожной сети: озеленение, пешеходные связи.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности площадок различного назначения согласно таблице 3.12.1 местных нормативов градостроительного регулирования представлены в таблице 1.8.

Таблица 1.8

№ п/п	Вид элементов планировочной организации территории	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности, м ² /чел	Необходимая обеспеченность, м ²	Обеспеченность, предусмотренная проектом, м ²
1.	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,7	1180	1621
2.	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	2,0	3372	3472
3.	Площадка отдыха взрослого населения	0,1	168	182

4.	Площадка для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	505	643
5.	Площадка для установки мусоросборников	0,03	51	54

Проектом планировки территории необходимо предусмотреть обеспечение планируемых объектов системами:

- водоснабжения;
- водоотведения;
- теплоснабжения;
- электроснабжения;
- сетями связи и информатизации.

На проектируемой территории необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке территории с целью организации внутриплощадочных проездов, автостоянок, а также отвода поверхностных стоков дождевых и талых вод.

Планируемое размещение объектов системы инженерно-технического обеспечения территории определяется в материалах по обоснованию проекта планировки, уточняется и детализируется на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Расчетные инженерные нагрузки нового строительства в границах проектирования приведены в таблице 1.9.

Таблица 1.9

№	Наименование	Единица измерения	Расчетная нагрузка нового строительства
1	Водоснабжение	м ³ /сут	459,53
2	Хоз. бытовая канализация	м ³ /сут	459,53
4	Отопление и ГВС	Гкал/час	5,52
5	Электроснабжение	кВт	2709,23
6	Ливневая канализация	л/с	1200

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры представлены в таблице 1.10.

Таблица 1.10

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Водоснабжение					
Сети водоснабжения	км	1,13	ОМЗ	П	1 этап
Водоотведение					
Сети хозяйственно-бытовой канализации	км	1,29	ОМЗ	П	1 этап
Сети ливневой канализации	км	2,31	ОМЗ	П	1 этап
Теплоснабжение					
Сети теплоснабжения	км	1,33	ОМЗ	П	1 этап
Электроснабжение					
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	км	1,12	ОМЗ	П	1 этап
Связь					
Сети связи	км	1,10	ОМЗ	П	1 этап

Примечания:

Статус: П – планируемый к размещению объект.

Значение: ОМЗ – объект местного значения.

1.9. Положения об очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со

сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

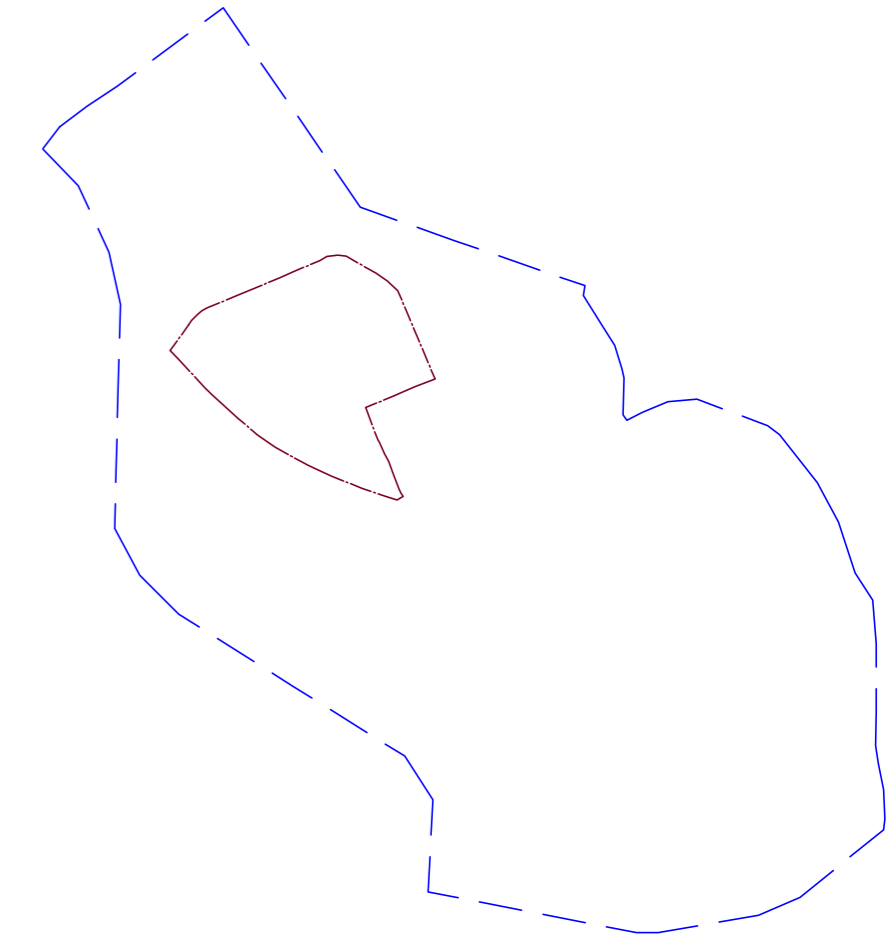
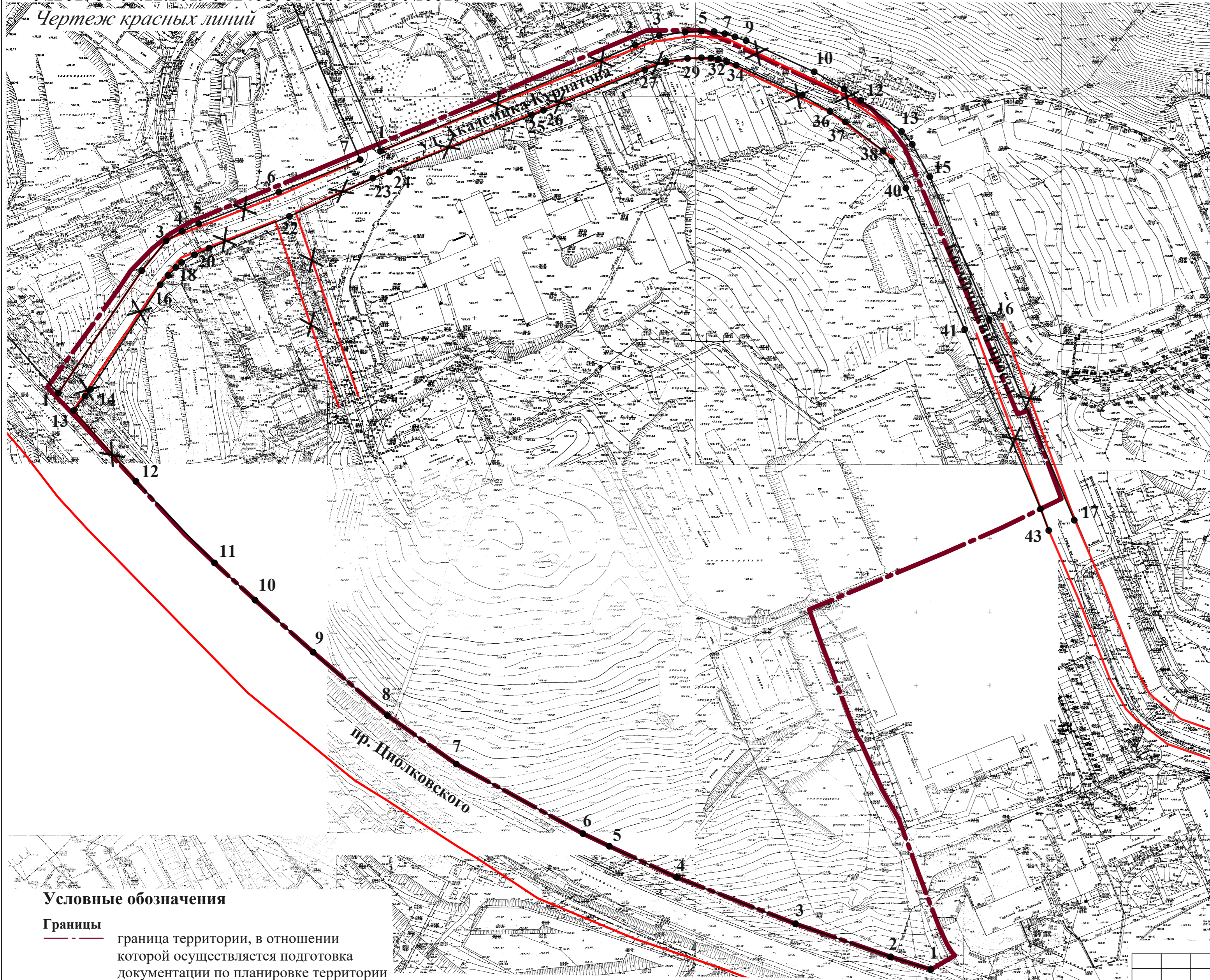
4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект внесения изменений в проект планировки территории в районе улицы Академика-Курчатова-Космический проезд-проспект Циолковского в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2015 №2489 и проекты межевания территории, утвержденные постановлениями администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.02.2017 №261, от 04.12.2019 №2468, от 08.04.2020 №661, от 25.10.2019 № 2215.

Чертеж красных линий

Схема элемента планировочной структуры



N	X	Y
1	1412901,01	564236,87
2	1412873,71	564245,51
3	1412809,01	564267,97
4	1412728,28	564299,54
5	1412682,53	564320,64
6	1412664,59	564329,25
7	1412578,60	564376,50
8	1412531,99	564409,38
9	1412481,37	564452,45
10	1412441,92	564487,84
11	1412414,36	564513,07
12	1412361,02	564568,53
13	1412318,58	564616,63
14	1412326,50	564626,43
15	1412330,25	564631,07
16	1412377,49	564702,14
17	1412382,90	564708,46
18	1412388,06	564713,92
19	1412392,04	564717,32
20	1412400,75	564722,45
21	1412410,77	564727,06
22	1412465,22	564748,62
23	1412521,84	564774,62
24	1412533,20	564778,90
25	1412629,68	564817,39
26	1412637,87	564820,67
27	1412706,76	564848,29
28	1412721,05	564854,01
29	1412735,73	564855,89
30	1412745,23	564856,43
31	1412751,64	564856,22
32	1412756,66	564855,23
33	1412762,37	564853,50
34	1412768,77	564851,29
35	1412813,46	564830,81
36	1412832,55	564819,85
37	1412842,88	564812,80
38	1412868,57	564793,26
39	1412874,37	564786,15
40	1412884,00	564767,84
41	1412923,94	564671,68
42	1412975,55	564549,88
43	1412981,01	564535,22

N	X	Y
1	1412527,13	564792,98
2	1412700,06	564864,99
3	1412716,49	564871,58
4	1412734,08	564873,83
5	1412745,02	564874,45
6	1412753,69	564874,16
7	1412761,02	564872,72
8	1412767,91	564870,63
9	1412775,48	564868,02
10	1412821,71	564846,83
11	1412842,12	564835,11
12	1412853,41	564827,40
13	1412881,16	564806,30
14	1412888,31	564797,54
15	1412900,31	564775,50
16	1412940,53	564678,65
17	1412998,36	564542,18

Условные обозначения

- Границы**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
 - граница существующего элемента планировочной структуры
- План красных линий**
- красные линии существующие
 - красные линии отменяемые
 - красные линии устанавливаемые
 - 21 ● поворотные точки проектируемых красных линий

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Старцева				07.23
Проверил	Новикова				07.23

Проект внесения изменений в проект планировки территории в районе улицы Академика-Курчатова-Космический проезд-проспект Циолковского в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2015 №2489 и проекты межевания территории, утвержденные постановлениями администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.02.2017 №261, от 04.12.2019 №2468, от 08.04.2020 №661, от 25.10.2019 № 2215					
Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов		
	П	23	43		
Чертеж красных линий М 1:2000			ООО "ДАК"		

Проект внесения изменений в проект планировки территории в районе улицы Академика-Курчатова-Космический проезд-проспект Циолковского в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2015 №2489 и проекты межевания территории, утвержденные постановлениями администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.02.2017 №261, от 04.12.2019 №2468, от 08.04.2020 №661, от 25.10.2019 № 2215.

Чертеж планировки территории

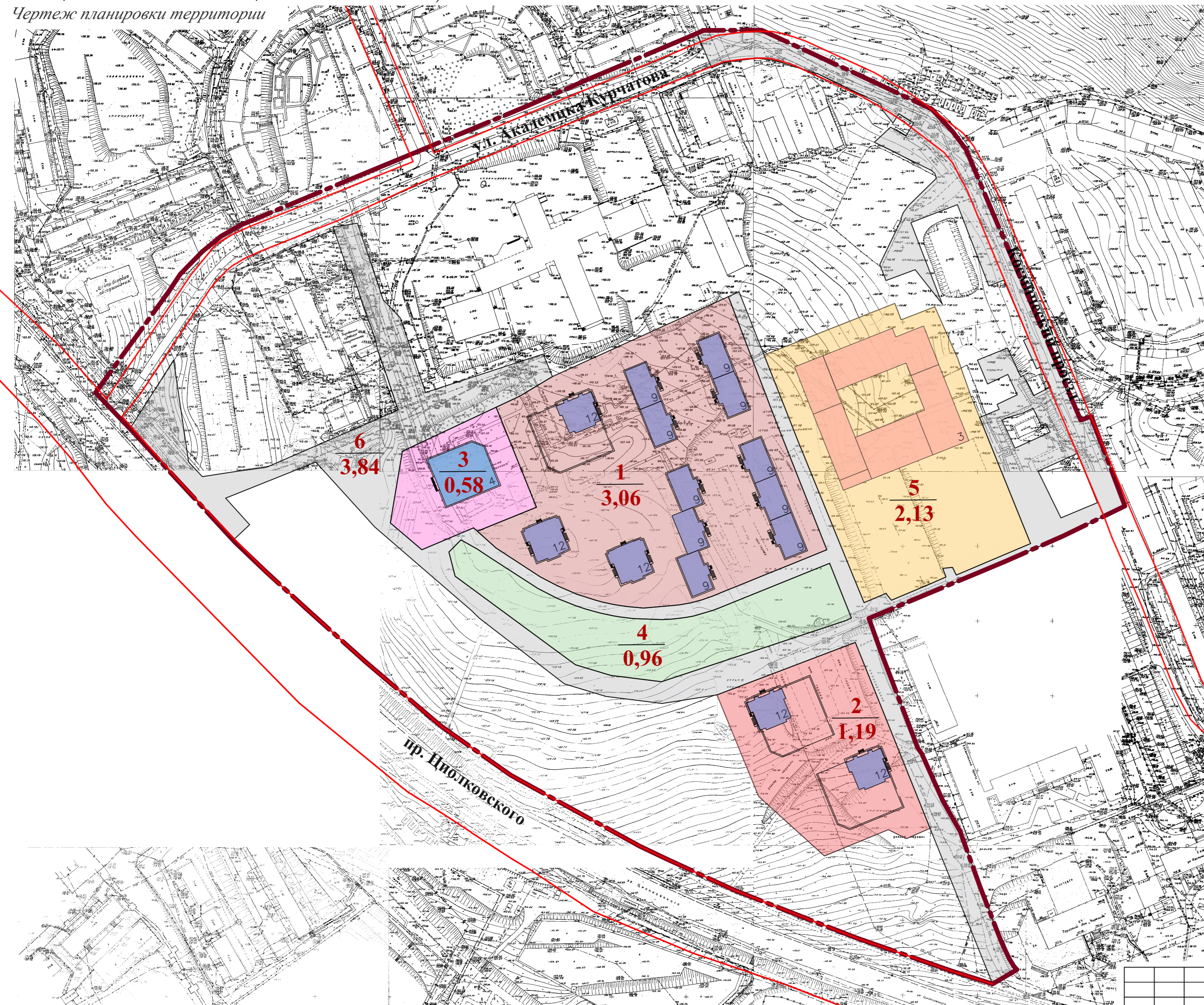
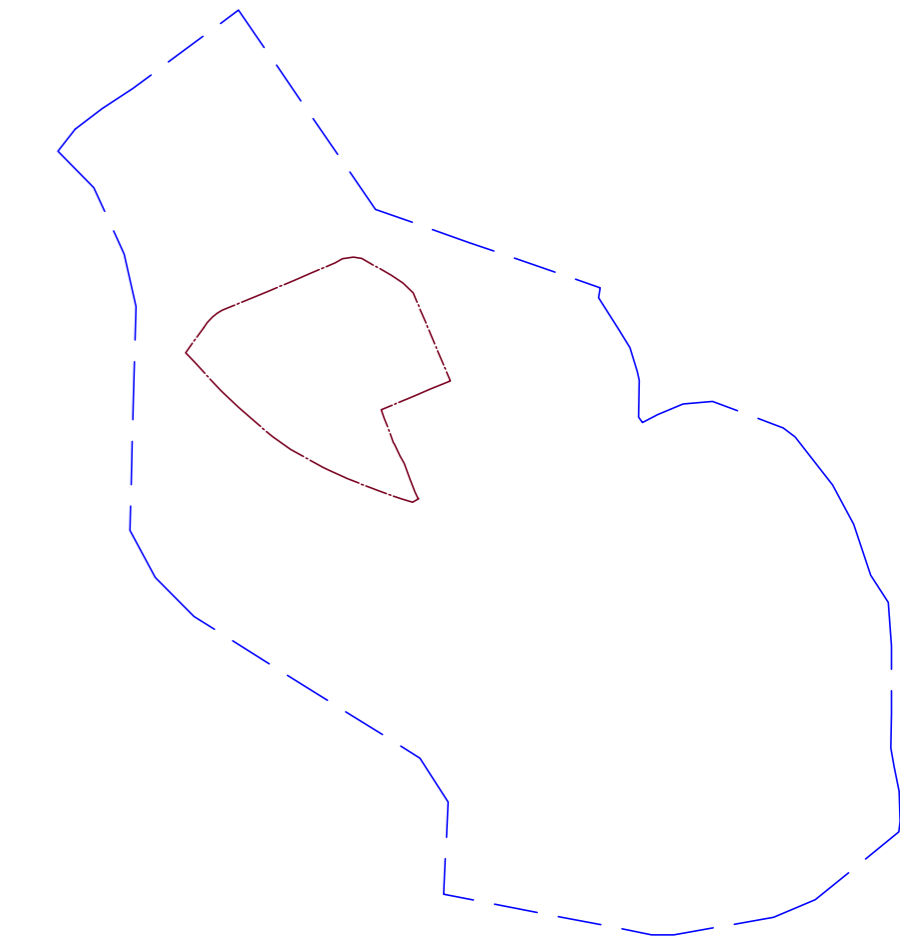


Схема элемента планировочной структуры



Условные обозначения

- Границы**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
 - - - граница и номер существующего элемента планировочной структуры (подрайон 3.2.3)
- План красных линий**
- красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
 - зона транспортной инфраструктуры
 - зона дошкольного, начального и среднего общего образования
 - зона озелененных территорий общего пользования
 - зона общественно-делового назначения
- 1**
0,35 условные номера планируемых зон
площадь планируемых зон
- Объекты капитального строительства планируемые**
- 12 планируемые объекты капитального строительства жилого назначения
 - 3 планируемые объекты капитального строительства общего образования
 - 4 планируемые объекты капитального строительства нежилого назначения

Проект внесения изменений в проект планировки территории в районе улицы Академика-Курчатова-Космический проезд-проспект Циолковского в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2015 №2489 и проекты межевания территории, утвержденные постановлениями администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.02.2017 №261, от 04.12.2019 №2468, от 08.04.2020 №661, от 25.10.2019 № 2215.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Старцева				07.23
Проверил	Новикова				07.23
Основная часть проекта планировки территории					
Чертеж планировки территории М 1:2000			Стадия	Лист	Листов
			П	24	43
ООО "ДАК"					