



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.10.2025 № 2225

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. деловое ядро центра городского планировочного района – Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 14.08.2025 № 24/25, заключения о результатах публичных слушаний от 19.08.2025

ПОСТАНОВЛЯЮ:

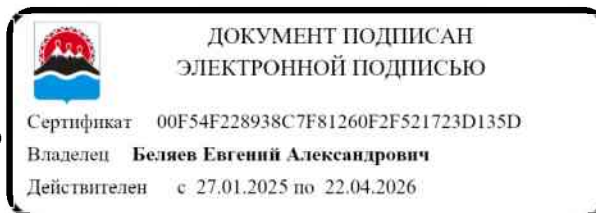
1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. деловое ядро центра городского планировочного района – Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, согласно приложению.

2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный сайт администрации Петропавловск-Камчатского городского округа».

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

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

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа



Е.А. Беляев

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 03.10.2025 № 2225

**Проект планировки территории
и проект межевания территории**
части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1.
деловое ядро центра городского планировочного
района – Северного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе

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 ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 3 ПЛАНИРОВОЧНОГО
ПОДРАЙОНА 3.1.1. ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА – СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ**

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

Главный инженер проекта



А.С. Полоник

2024

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	7
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	10
1.4. Сведения о планируемом размещении в границах проекта планировки территории объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района	10
1.5. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	11
1.5.1. Характеристики планируемого развития территории	11
1.5.2. Плотность и параметры застройки территории	11
1.6. Положение о характеристиках объектов капитального строительства	11
1.7. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения в границах проектирования объектов обеспечения жизнедеятельности граждан (объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры)	13
1.8. Положения об очередности планируемого развития территории	14
1.9. Чертеж красных линий	15
1.10. Чертеж планировки территории	16
2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	17
2.1. Сведения о планируемом развитии территории	17
2.2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	17
2.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	18
2.4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	19
2.4.1. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах зон планируемого размещения	19
2.5. Варианты планировочных решений застройки территории	19
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	19

2.6.1. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера	19
2.6.2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера	20
2.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	21
2.8. Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения.....	22
2.9. Обоснование очередности планируемого развития территории	23
2.10. Определение границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	23
2.11. Карта планировочной структуры территории городского округа "Город Петропавловск-Камчатский" с отображением границ элементов планировочной структуры	24
2.12. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	25
2.13. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	26
2.14. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу	27
2.15. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.....	28
2.16. Схема архитектурно-планировочной организации территории	29
2.17. Схема существующих земельных участков.....	30

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 N 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 исходными данными являются:

- техническое задание.

Нормативная, правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- 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 (ред. от 01.05.2022) «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 (ред. от 19.06.2019) «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 (ред. от 28.08.2023) «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 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2018) «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

- 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»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (утв. приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП);
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Закон Камчатского края от 14.10.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;
- Изменения, внесенные Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 03.04.2023 № 46-нд;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.12.2009 № 697-р (ред. от 03.04.2023) «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа».

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

Территория проекта планировки расположена в границах: проспект Карла Маркса – ул. Ломоносова – ул. Тушканова в городском округе «Город Петропавловск-Камчатский».

Территория проекта планировки площадью 4,58 га ограничена:

- с севера и востока – проспект Карла Маркса;
- с запада – ул. Ломоносова;
- с юга – ул. Тушканова.

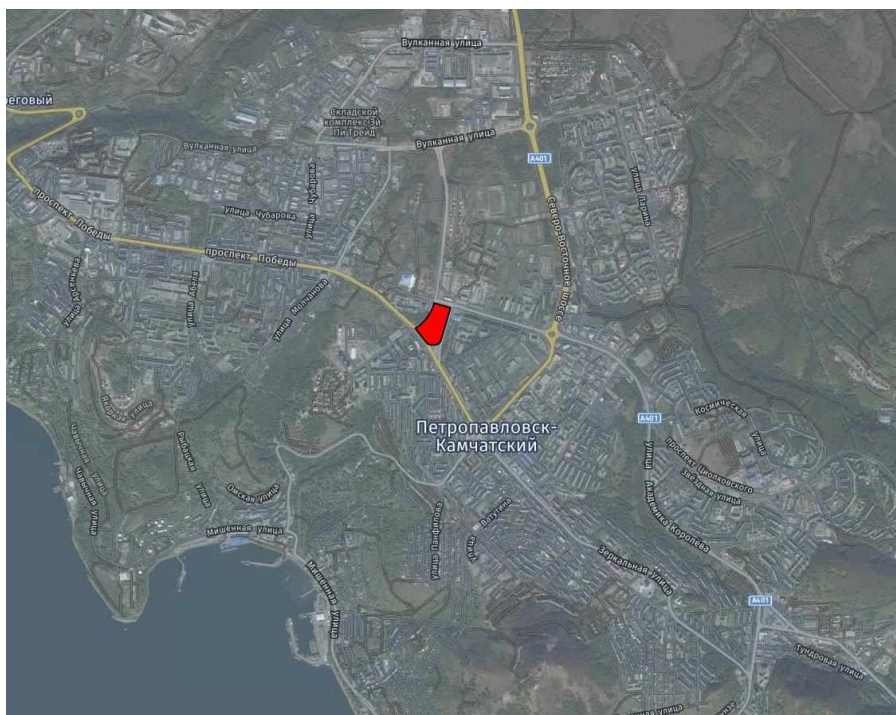


Рисунок 1 – Ситуационный план расположения территории проекта планировки.

Территория проекта планировки представлена сложившейся застройкой. В границах проектирования располагается Центральный банк РФ по Камчатскому краю, 2 административных здания с офисными помещениями, бизнес центр Атом, детская музыкальная и художественная школы в одном здании, а также Управление МВД России по Камчатскому краю.

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

Постоянное население в границах территории проекта планировки отсутствует.

Ранее на территорию, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, документация по территории была разработана и утверждена: проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра планировочного района – Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе от 26.02.2018 № 305. На текущий момент документация является недействительной, так как срок действия данной документации истек через 2 года с момента утверждения.

В границах разработки проекта планировки территории располагаются объекты инженерной инфраструктуры. Экспликация к существующим объектам инженерной инфраструктуры указана в таблице 1.1

Таблица 1.1

№	Наименование	Длина сетей, м	Назначение объекта	Статус объекта
1	Сети водоснабжения	1769	Существующие сети	Сохр.
2	Сети хозяйственной канализации	1247	Существующие сети	Сохр.
3	Сети ливневой канализации	805	Существующие сети	Сохр.
4	Сети связи	2141	Существующие сети	Сохр.
5	Сеть электроснабжения (высокого напряжения)	1105	Существующие сети	Сохр.
6	Сеть электроснабжения (низкого напряжения)	1175	Существующие сети	Сохр.
7	Сеть теплоснабжения	900	Существующие сети	Сохр.

Примечание: Статус: сохр. - предлагаются к сохранению в границах ППТ.

Основные типы и параметры улиц и дорог вдоль границ проекта планировки территории, приняты в соответствии с Генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа и представлены в таблице 1.6.

Планировочная система разрабатываемой территории обусловлена существующей ул. Ломоносова, проспектом Карла Маркса, ул. Тушканова.

Ул. Тушканова – магистральная улица общегородского значения, с шириной в красных линиях 45 м, протяженностью вдоль границ проекта планировки территории 162м.

Проспект Карла Маркса (восточнее территории разработки) - магистральная улица местного значения, с шириной в красных линиях 25 м, протяженностью вдоль границ проекта планировки территории 400 м.

Проспект Карла Маркса (севернее территории разработки) - магистральная улица общегородского значения, с шириной в красных линиях 40 м, протяженностью вдоль границ проекта планировки территории 142 м.

Ул. Ломоносова – магистральная улица районного значения, с шириной в красных линиях 40 м, протяженностью вдоль границ проекта планировки территории 284 м.

На момент подготовки проекта планировки обслуживание территории осуществляется автомобильным и общественным транспортом (автобусные остановки Краевая библиотека и Магазин детский).

В существующем состоянии в границах проекта планировки существуют объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта, относящиеся к территории центрального банка, административных зданий и бизнес центра.

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, определены (выделены) на основе инженерно-топографических планов и кадастрового плана территории, 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 линий и сооружений связи и линий, и сооружений радиотелефонии	41:01-6.1243
2	Иная зона с особыми условиями использования территории	41:01-6.1707
3	Охранная зона инженерных коммуникаций	41:01-6.641

Проектом планировки территории установлены санитарно-защитные зоны от существующих инженерных сетей, а именно:

- Санитарно-защитные зоны сетей водоснабжения по 5 м в обе стороны от наружной стенки трубопровода (СП 42.13330.2016);
- Санитарно-защитные зоны сетей электроснабжения низкого напряжения по 2 м по обе стороны линии электропередачи (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N160);
- Санитарно-защитные зоны сетей электроснабжения высокого напряжения по 5 м по обе стороны линии электропередачи (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N160);
- Санитарно-защитная зона сетей связи по 1 м с каждой стороны (Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N578);
- Санитарно-защитная зона сетей теплоснабжения по 3 м (СП 124.13330.2012);
- Санитарно-защитная зона сетей хозяйственной канализации по 3 м в обе стороны от наружной стенки трубопровода (СП 42.13330.2016);
- Санитарно-защитная зона сетей ливневой канализации по 3 м в обе стороны от наружной стенки трубопровода (СП 42.13330.2016).

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 и местного значения.

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

1.5.1. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки составляет 4,58 га, площадь территории зоны делового управления 0,4 га

1.5.2. Плотность и параметры застройки территории

Проектом планировки установлены следующие предельные параметры застройки:

- Параметры предельной этажности: 9 эт.;
- Отступ от красной линии улиц: 5 м;
- Отступ от красной линии проездов: 5 м;
- Минимальные отступы от границ земельного участка: 1 м;
- Коэффициент плотности застройки: 1,2;
- Минимальный процент застройки: 30 %;
- Максимальный процент застройки: 70 %.

Предельные (минимальные и (или), максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: согласно ст. 13 табл. 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, м – 200;
- Максимальная площадь земельного участка, кв. м – 100000.

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 1,0;
- коэффициент плотности застройки 3,0.

1.6. Положение о характеристиках объектов капитального строительства

В границах проекта планировки территории не предполагается строительство объектов капитального строительства жилого и социального назначения.

В административном здании по адресу Проспект Карла Маркса, 29/1 располагаются объекты дополнительного образования: языковая школа, автошкола, репетиторский центр.

Проектом планировки предлагается установление пожарного проезда к административному зданию согласно требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 14 июля 2022 года) (редакция, действующая с 1 марта 2023 года).

По данным СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с Изменениями № 1, 2, 3) (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288) Заменен в части с 01.03.2022 на СП 506.1311500.2021 п.8.1. пожарный проезд должен быть обеспечен с двух продольных сторон. Ширина пожарного проезда принята 4,2 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций составляет 8 м.

Так как в здании имеются учреждения дополнительного образования, необходимо соблюдение требований, а именно разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки согласно документа: О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы от 25.09.2007 № 2.2.1/2.1.1.1200-03) таблица 7.1.1, нормативное расстояние от парковок хранения легкового транспорта до территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских не менее 25 м, допускается размещение стоянок для работников дополнительного образования.

По данным местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа утверждены Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа».

Общее количество работников в организациях дополнительного образования – 28 человек, потребность в парковочных местах согласно норматива составляет 11 машино-мест. Размещение предусматривается на территории, попадающей в границы санитарно-защитной зоны от учреждения дополнительного образования.

1.7. 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 34.13330.2021 «Свод правил. Автомобильные дороги» (актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85). Характеристика развития системы транспортного обслуживания (улично-дорожной сети) представлена в Таблице 1.3.

Таблица 1.3

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина в красных линиях	Протяженность вдоль границ ППТ, м	Статус
Улица Тушканова (магистральная улица общегородского значения)	4	45,0	162	С
Проспект Карла Маркса (магистральная улица общегородского значения)	4	40	142	С
Проспект Карла Маркса (улица местного значения)	4	25	400	С
Улица Ломоносова (магистральная улица районного значения)	4	40,0	284	С
Внутриквартальные проезды	2	-	985	С

Примечание: С – существующий объект.

Благоустройство улично-дорожной сети существует в виде: озеленения и пешеходных связей.

Так как вся застройка на территории существующая в проекте планировки нет необходимости предусматривать обеспечение объектов системами:

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

Строительство новых систем инженерно-технического обеспечения территории не требуется, следовательно, сведения о технической возможности подключения к сетям не запрашивалась.

1.8. Положения об очередности планируемого развития территории

«В проекте планировки территории предусматривается обеспечение пожарного проезда с двух продольных сторон административного здания по адресу: проспект Карла Маркса, дом 29/1. Все необходимые мероприятия планируется осуществить в один этап».

1.9. Чертеж красных линий

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. деловое ядро центра городского планировочного района - северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Чертеж красных линий

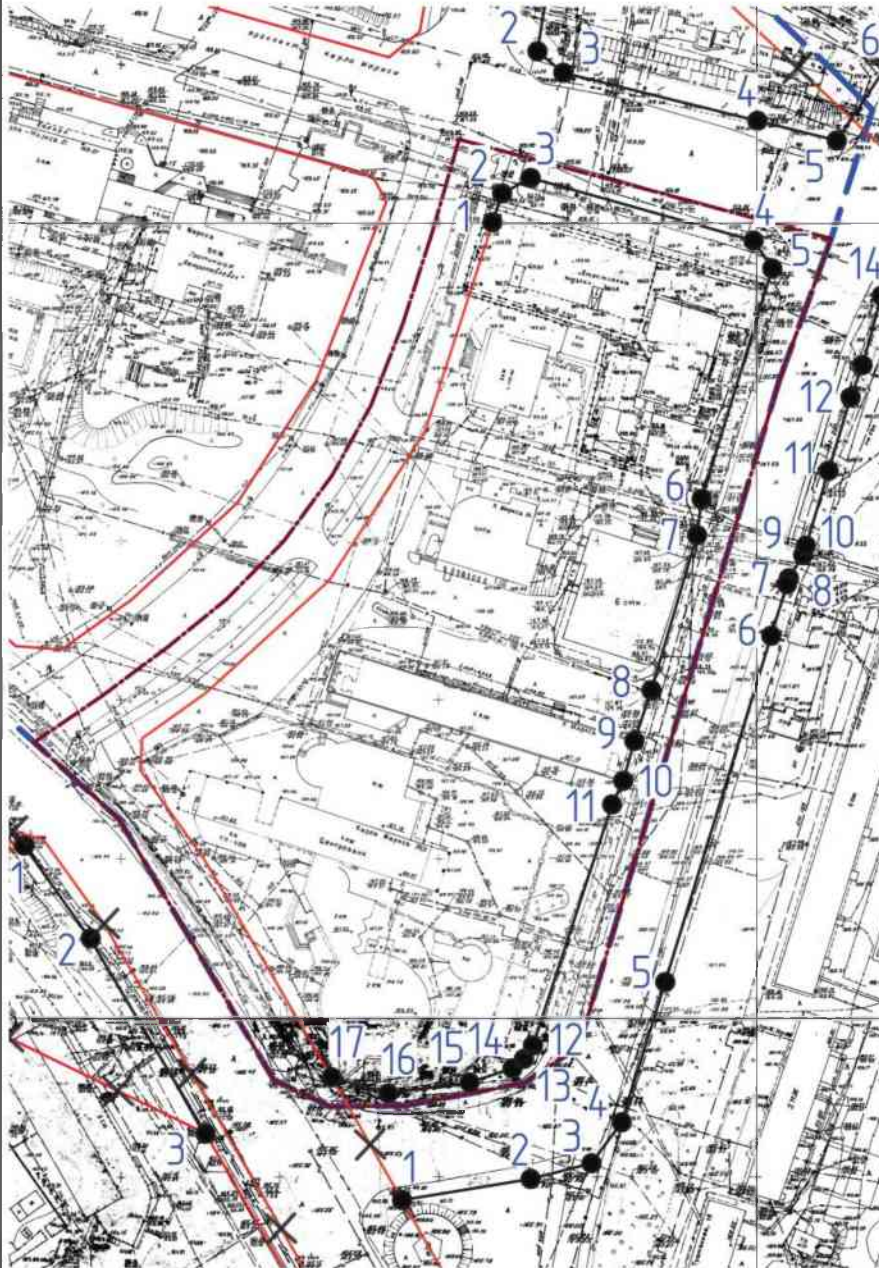
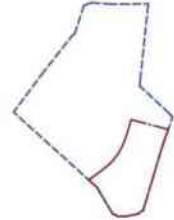


Схема элемента планировочной структуры



Условные обозначения

Границы

— граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

— граница существующего элемента планировочной структуры

План красных линий

— красные линии устанавливаемые

— красные линии устанавливаемые

× отмеченные красные линии

● 10 номера характерных точек устанавливаемых красных линий

Имя	Валют	Лист	№ инв.	Полн.	Дата	С. 1		
Результат	Контракт				08.21	И	И	И
Пример	Полномочия				08.21			
Описание части проекта (подписанная территория)						И	И	И
Чертеж красных линий М 1:1000						ООО "ДАК"		

Формат А3

1.10. Чертеж планировки территории

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. деловое ядро центра городского планировочного района - северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Чертеж планировки территории

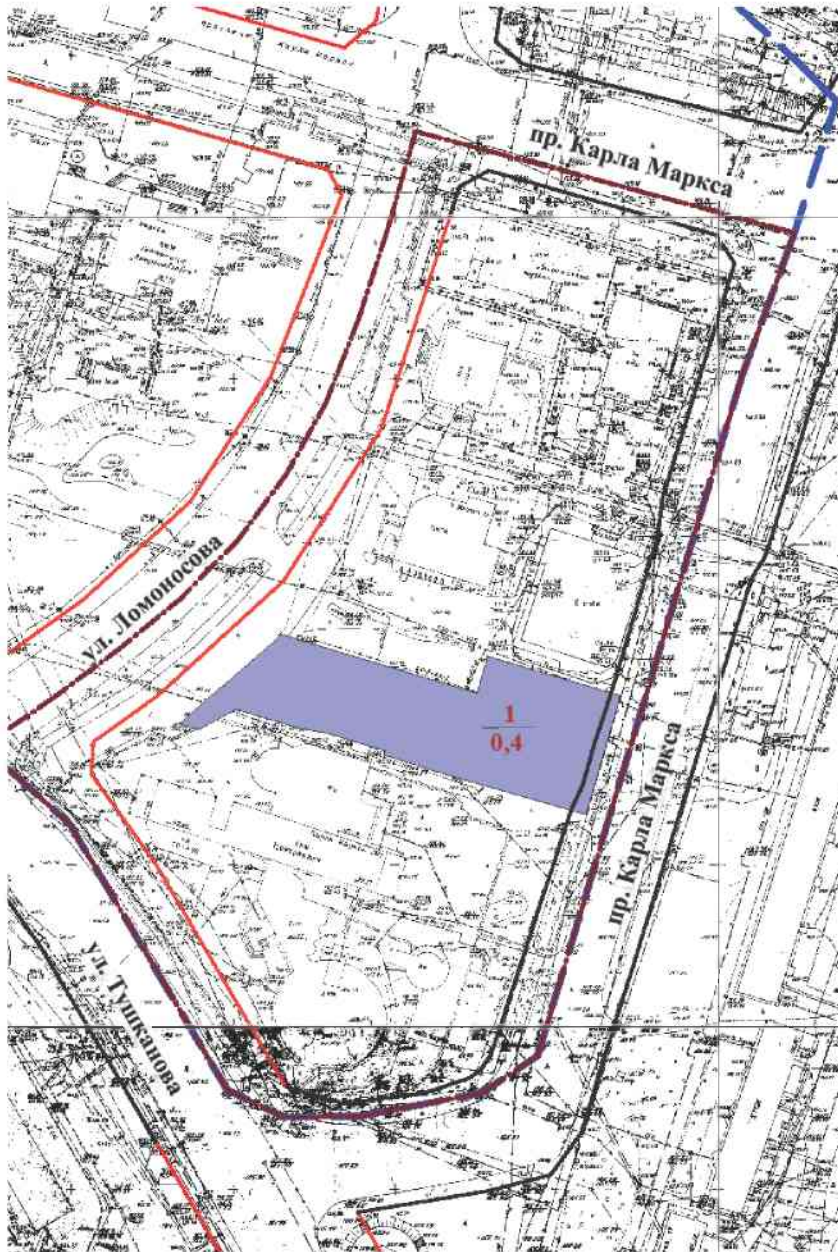
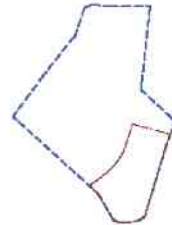


Схема элемента планировочной структуры



Условные обозначения

Границы

— граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

— граница и номер структурного элемента планировочной структуры (подрайон 3.1.1)

Цвета красных линий

— линия красной линии установочные

— линия красной линии установочные

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

— зона делового управления

1/0,4 условные номера планируемых зон
площадь планируемых зон

Изм.	№ изм.	Лист № изм.	Поим.	Дата			
Рубрика	Кодовая		08.23		Страниц	Лист	Листов
Девиз	Паспорт		08.23		11	17	33
Чертеж планировки территории					ООО "ВАК"		
М 1:1000							

Формат А2

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Сведения о планируемом развитии территории

Градостроительное преобразование проектируемой территории заключается в установлении пожарного проезда с двух продольных сторон административного здания по адресу Проспект Карла Маркса, 29/1.

Предложения по архитектурно-планировочной организации продиктованы сложившейся и планируемой эколого-градостроительной ситуацией, существующими и планируемыми ограничениями использования рассматриваемой территории, сложившейся системой землепользования.

Территория планирования находится в зоне Ц-3 (зоны общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения).

Общая площадь территории в границах подготовки проекта планировки: 4,58 га.

В границах проекта планировки не планируется размещать жилую застройку.

К установлению запланирован пожарный проезд с двух продольных сторон административного здания по адресу Проспект Карла Маркса, 29/1.

Данное решение позволит создать целесообразно организованную и эстетически оправданную, архитектурно выделенную композиционную среду, обеспечить дополнительный комфорт.

Строительство объектов социального назначения не предусмотрено в границах проекта планировки территории.

Коммунальная инфраструктура существует и включает объекты инженерной инфраструктуры для распределения электроэнергии, тепла, водоснабжения, водоотведения и связи.

В границах территории не предусмотрено создание рекреационных пространств.

2.2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Петропавловск-Камчатский городской округ лежит южнее Москвы и примерно на одной широте с городами Тамбов и Брянск, а также с городами Манчестер (Англия) и Дублин (Ирландия). Однако климат города заметно суровее, чем на подобных широтах в Западной Европе, и прохладнее, чем в европейской части России. Средние температуры лета в Петропавловск-Камчатском городском округе немногим выше, чем в Мурманске и Магадане, зима же намного теплее, чем на аналогичных широтах в Сибири, и по мягкости соперничает с Московской и Петербургской. Климат города умеренный, одновременно имеет черты морского и муссонного.

Среднегодовая температура воздуха в городском округе +1,9°C. Самый теплый месяц – август, со среднесуточной температурой +13°C, самый холодный – январь (7,6°C). Абсолютный максимум температуры +30,0°C был зарегистрирован в июле 2012 г., минимум (-31,7°C) регистрировался в феврале 1917 г.

Средний годовой уровень осадков высок и составляет 1166 мм. Абсолютный максимум осадков за месяц – 486 мм. был зарегистрирован в октябре 2015 г. Преобладающими направлениями ветров на территории городского округа являются западные и северо-западные. Наблюдения за состоянием атмосферного воздуха проводятся на 5 стационарных постах.

Северо-восточную территорию Петропавловск-Камчатского городского округа занимают равнинные ландшафты низменных платформенных равнин, бореальные Курило-Камчатского типа (переходные к субарктическим) лесолуговые моренные, моренно-эрозионные в области максимального оледенения с покровными слабокарбонатными суглинками.

Вблизи города возвышаются действующие вулканы: Корякская и Авачинская сопки. Перепад высот в городе составляет 513,6 метра от уровня моря (Авачинская бухта) до вершины горы Раковой. Авачинская бухта является ключевой орнитологической территорией, входящей в «теневой список» Рамсарской конвенции.

2.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Значения показателей площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения определены в соответствии с границами, отображенными на чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства проекта планировки территории. Объект капитального строительства уже существует на территории.

На территории выделена одна зона размещения объекта капитального строительства – зона делового управления.

Планируемый баланс территории представлен в таблице 2.1

Таблица 2.1

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения ОКС	Площадь зоны	
		га	%
		4,58	100
1	Зона делового управления	0,4	8,73

Примечание: в отношении оставшейся территории (91,27%) зоны размещения не образованы, так как изменений в архитектурно планировочных решениях не планируется.

2.4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

В рамках проекта планировки территории проектирование объектов регионального и местного значения не осуществляется.

2.4.1. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах зон планируемого размещения

Для создания комфортной городской среды, проектом предлагается четкое функциональное зонирование территории. Сформирована одна зона (деловое управление).

Описание предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах зоны размещения представлено в Таблице 2.2.

Таблица 2.2

№ Участка	Наименование зон планируемого размещения ОКС	Площадь зоны, га	Предельные параметры	
			Максимальный процент застройки, %	Предельная этажность
1	2	3	4	5
1	Зона делового управления	0,4	70	9

2.5. Варианты планировочных решений застройки территории

В ходе разработки проекта планировки территории был разработан один вариант планировочных решений.

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

2.6.1. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Чрезвычайные ситуации природного характера на проектируемой территории могут возникнуть в результате сильного ветра, града, снегопада, гололедных явлений, заморозков, землетрясения.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий».

В соответствии с СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95», при выявлении

опасных геофизических воздействий и их влияния на строительство зданий и сооружений следует учитывать категории оценки сложности природных условий.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

При сильном ветре существует вероятность повреждения линий электропередачи, повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений.

При выпадении сильного снега и при гололёде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с обрывом линий электропередачи, затруднением в работе транспорта, авариями на объектах жизнеобеспечения, травматизмом людей.

При землетрясениях наиболее опасными последствиями землетрясений являются разрушения зданий и сооружений, транспортные аварии, катастрофы.

2.6.2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Проектом планировки предложен комплекс мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- планово-предупредительных ремонтов оборудования и сетей;
- замене и модернизации морально устаревшего технологического оборудования;
- установки дополнительной запорной арматуры;
- наличия резервного электроснабжения;
- замены устаревшего оборудования на новое;
- создания аварийного запаса материалов.

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, в том числе очистка дорог;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;

- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость;
- установка водосчетчика для осуществления контроля расхода холодной воды на вводе водопровода;
- отвод бытовых сточных вод в городскую систему канализации, обеспечивающую необходимую степень очистки стоков перед сбросом в водоток;
- водоотвод поверхностного стока с территории здания проектируемыми лотками в дождеприемный колодец и далее по трубопроводу в городской ливневой коллектор (локальные очистные сооружения);
- применение усовершенствованных асфальтобетонных покрытий территории, исключаящих фильтрацию загрязненных вод в грунт;
- применение для строительства наружных сетей канализации труб и колодцев, имеющих достаточную надежность стыковых соединений и герметичность строительных конструкций, предотвращающих попадание загрязненных вод в грунт;
- организация уборки территории с максимальным использованием механизированных работ;
- уборка и утилизация снега с территории автостоянки и подъездных дорог;
- своевременный ремонт твердых покрытий;
- ограждения зон озеленения бордюрами, исключаящими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия;
- вывоз смета и бытовых отходов в места, согласованные городским центром санэпиднадзора для уничтожения и захоронения.

На территориях зеленых массивов запрещается разведение костров.

Обеспечение пожарной безопасности на планируемой территории предусматривается осуществлять за счет объекта пожарной охраны. Специализированной пожарно-спасательной части противопожарной службы, расположенной по адресу ул. Тундровая, 6.

2.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития является установление зон с особыми условиями использования территорий.

Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенных в границах территории, представлены ниже.

Таблица 2.4

№ п/п	Назначение объекта	Нормативный размер, м
<i>Санитарно-защитные зоны (санитарные разрывы)</i>		
1	Открытые парковки индивидуального транспорта	25
<i>Охранные зоны</i>		
2	Сети электроснабжения 6 кВ	5
3	Сети электроснабжения 0,4 кВ	2
4	Охранная зона сетей водоснабжения	5
5	Охранная зона сетей теплоснабжения	3
6	Охранная зона сетей канализации	3

Перечень нормативных правовых актов, в соответствии с которыми регламентируются размеры, режимы использования зон с особыми условиями использования территорий:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изм. на 28.02.2022г);

- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изм. 21.12.2018);

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

2.8. Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения

При подготовке проектной документации на возводимые объекты капитального строительства необходимо предусмотреть выполнение мероприятий, предусмотренных сводом правил СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001», в том числе:

1. В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330.2016. Пешеходные пути должны иметь непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования;

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256-2018 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования» и ГОСТ Р 52875-2018

«Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования»;

2. В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот до 0,2 м, пешеходные пути обустраивают пандусами бордюрными и (или) искусственными неровностями;

Пандусы бордюрные следует располагать с двух сторон от проезжей части на тротуаре или пешеходной дорожке, а при наличии накопительной площадки - на ней. Они должны находиться на одной условной линии, перпендикулярной оси проезжей части либо параллельной оси пешеходного перехода;

3. В местах изменения высот поверхностей пешеходных путей их выполняют плавным понижением с уклоном не более 1:20 (50%) или обустраивают пандусами бордюрными;

4. При наличии нескольких идентичных мест (приборов, устройств и т.п.) обслуживания посетителей 5% общего числа таких мест, но не менее одного, должны быть запроектированы так, чтобы инвалид мог ими воспользоваться, если иное не указано в задании на проектирование.

2.9. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории направлена на обеспечение безопасности и компактности работ по возведению проектируемых объектов, создание комфортного пребывания жителей.

Реализация мероприятий запланирована в один этап.

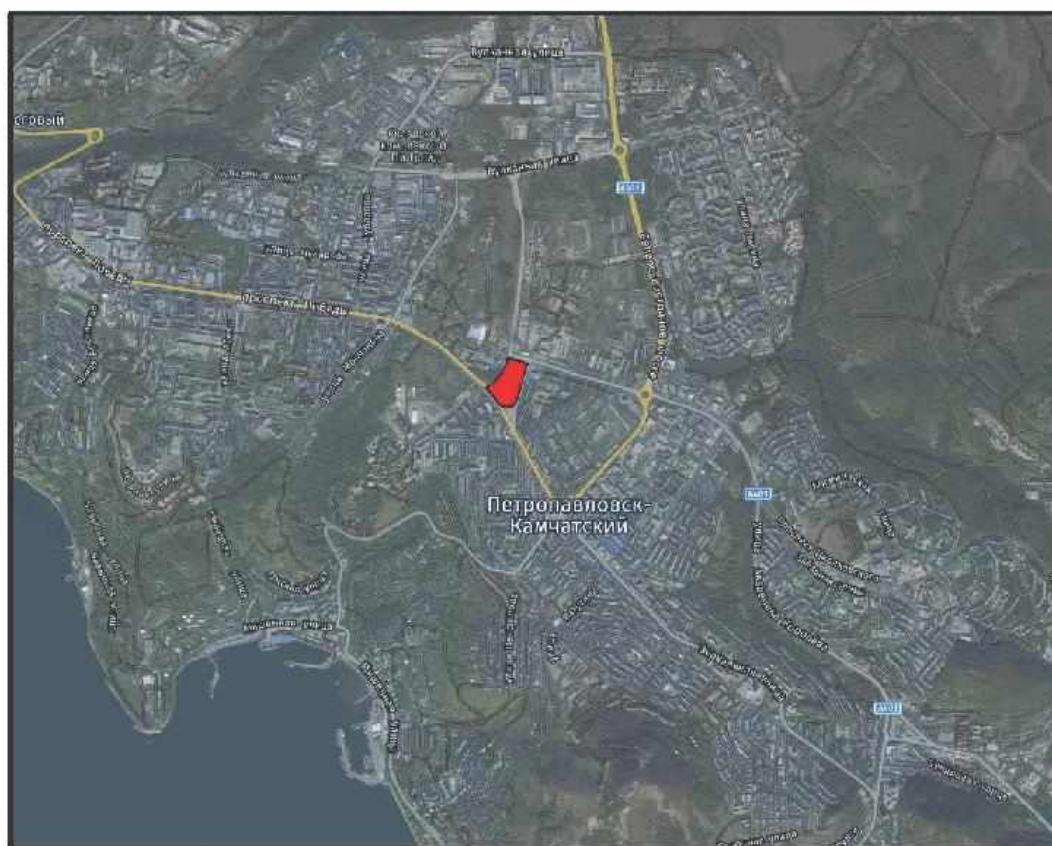
2.10. Определение границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В целях реализации проектных решений проектом планировки предлагается установить публичные сервитуты для размещения пожарного проезда на территории проектирования.

2.11. Карта планировочной структуры территории городского округа "Город Петропавловск-Камчатский" с отображением границ элементов планировочной структуры

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. деловое ядро центра городского планировочного района - северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Карта планировочной структуры территории городского округа "Город Петропавловск-Камчатский" с отображением границ элемента планировочной структуры



Условные обозначения

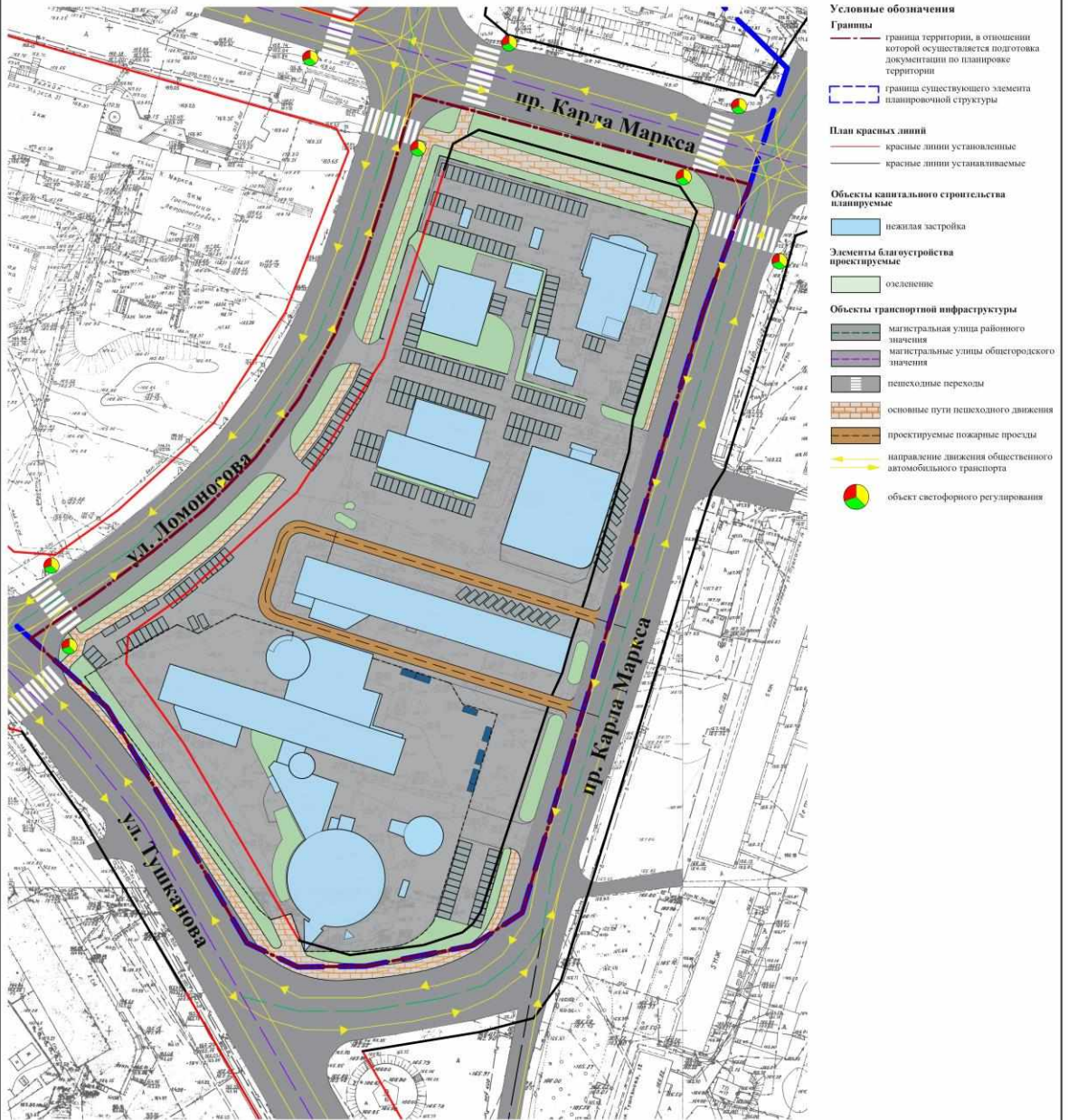
■ граница существующего элемента планировочной структуры (подрайон 3.1.1)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. деловое ядро центра городского планировочного района - северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
						Страниц	Лист	Листов
						II	26	33
						ООО "ДАК"		

2.12. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. деловое ядро центра городского планировочного района - северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов

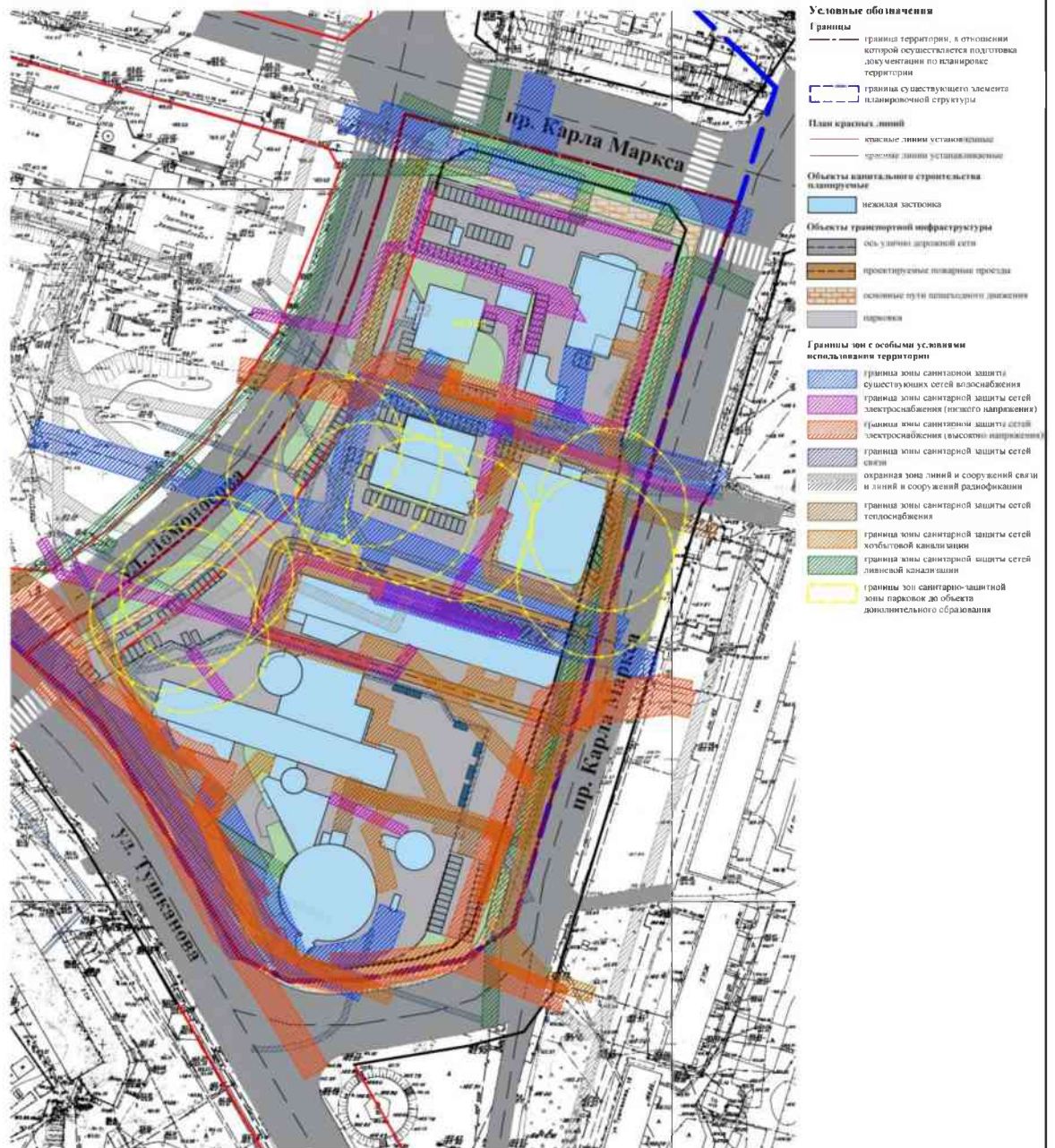


						Петропа		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки		
						П.	27	33
						ООО "ДАК"		
						Формат А2		

2.13. Схема границ зон с особыми условиями использования территории

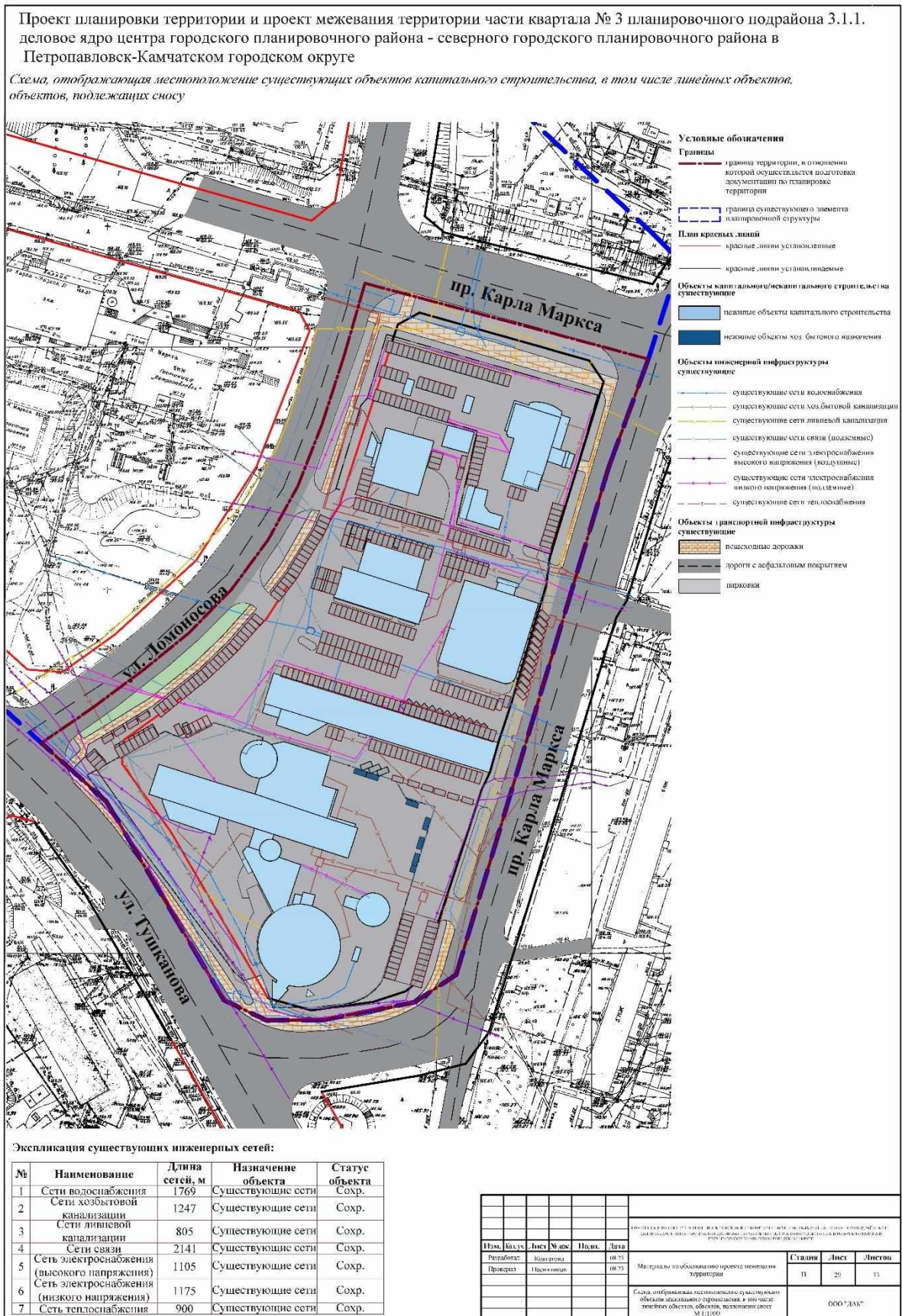
Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3 деловое ядро центра городского планировочного района - северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



					Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 3 деловое ядро центра городского планировочного района - северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Имя, Фамилия, Инициалы	Лист № из	Всего листов	Дата		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Страниц	Лист	Листов
Результат	Внесено	Дата				II	28	31
Примечание	Подписано	08.12			Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000			
					ООО "ДАК"			
					Формат А4			

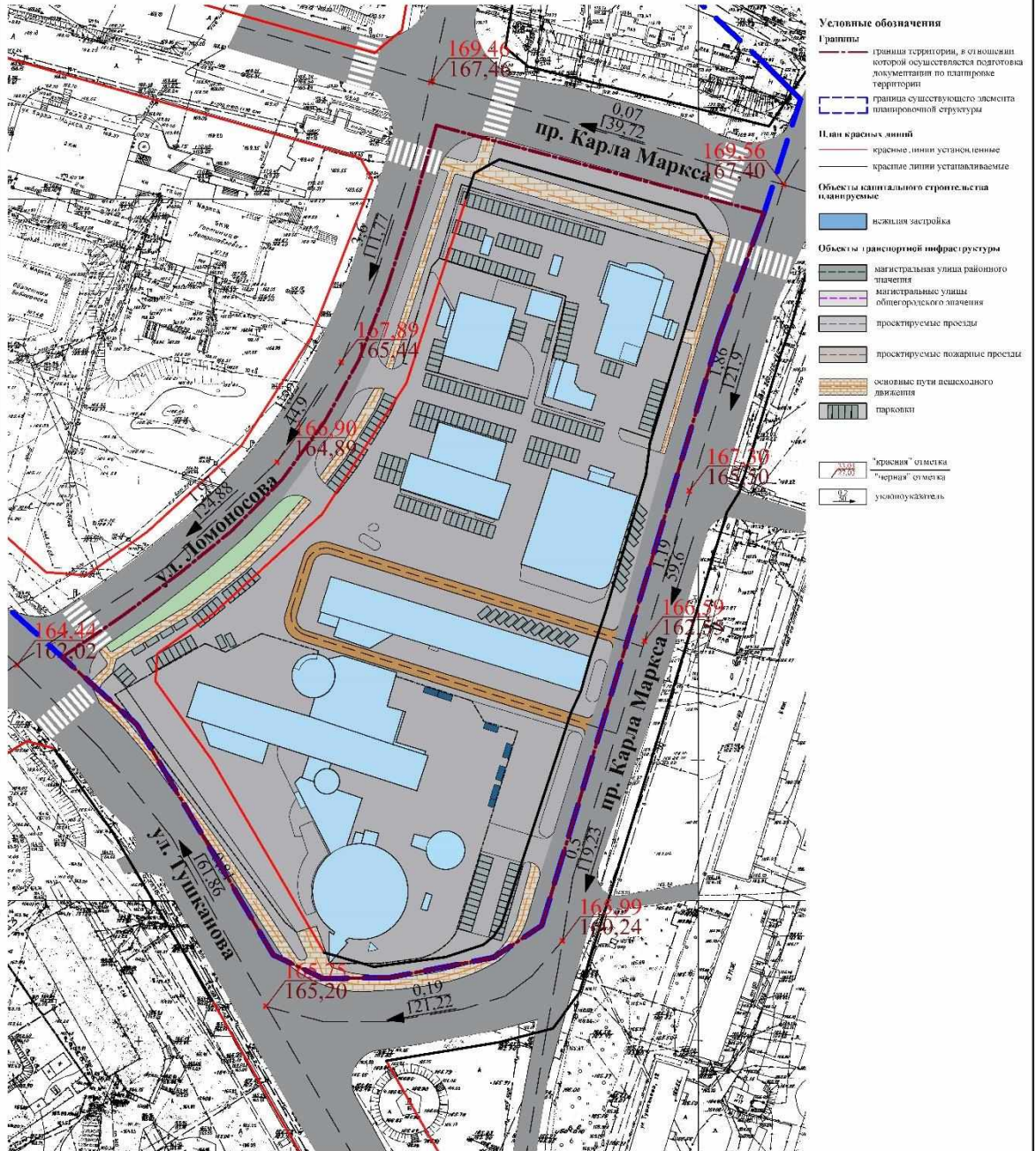
2.14. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу



2.15. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3 деловое ядро центра городского планировочного района - северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории



Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3 деловое ядро центра городского планировочного района - северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе					
Изм.	Внес.	Лист	№ док.	Полп.	Дата
	Разработал	Костюкова			03.23
	Проверил	Пыскаев			03.23
Материалы по обоснованию проекта планировки					
			Страницы	Лист	Листов
			11	01	11
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:5000					
ООО "ДАК"					

2.16. Схема архитектурно-планировочной организации территории

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. деловое ядро центра городского планировочного района - северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Схема архитектурно-планировочной организации территории



Примечание: По данным СП 4.13.30.2017 «Общественные территории и комплексы оздоровительного назначения. Организация размещения объектов на объектах застройки. Требования к обеспечению безопасности и инженерно-техническому решению» (Изменениями №1, 2, 3) (утв. Приказом МЧС от 24.04.2017 г. № 289 "Об утверждении свода правил СП 4.13.30 "Условия противопожарной защиты. Организация размещения объектов на объектах застройки. Требования к обеспечению безопасности и инженерно-техническому решению" (далее - Правила МЧС от 24.04.2017 № 289) введённый период действия части объектов с тех красных линий. Согласно Приказу МЧС от 24.04.2017 № 289 ширина деловых проездов должна быть 4,2 м, в расстоянии от внутреннего края тротуара до наружной стороны края проездов допускается выделенной проезды 4 м.

Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Григорьев	Сергей	Инженер		01.11.2017	II	11	11
Прохоров	Николай	Инженер		01.11.2017			
Специальность: инженер-проектировщик					000 "ДАК"		
Индивидуальное предприятие "ДАК"					ИНН 46-01-0000000		
адрес: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Пушкинская, д. 120/01					Формат А4		

**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 ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 3 ПЛАНИРОВОЧНОГО
ПОДРАЙОНА 3.1.1. ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА – СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ**

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

Главный инженер проекта



А.С. Полоник

2024

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	3
1.1. Исходные данные, используемые при подготовке проекта межевания территории	3
1.2. Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта	6
1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении в отношении территорий общего пользования или имуществу общего пользования	9
1.5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.....	9
1.6. 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	9
1.7. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	10
1.8. 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	10
1.9. 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	11
1.10. Обоснование способа образования земельного участка	11
1.11. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.	12
1.12. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	12
1.13. Чертеж межевания территории	13
2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	16
2.1. Схема обоснования проекта межевания.....	17

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Исходные данные, используемые при подготовке проекта межевания территории

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации 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» пункт 4.а исходными данными являются:

- техническое задание.

Нормативная, правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- 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 Российской Федерации от 12.04.2012 №289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования» (вместе с «Правилами ведения федеральной государственной информационной системы территориального планирования»);
- Постановление Правительства Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793»;

- 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. Часть I»;
- 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»;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 №40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Закон Камчатского края от 14.10.2012 №160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;
- Изменения, внесенные Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 03.04.2023 №46-нд;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.12.2009 №697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 №294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;

1.2. Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта

Рассматриваемая Территория целиком расположена в Петропавловск-Камчатском городском округе, Камчатского края 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).

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 4,58 га.

Согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости, на территории проектирования располагается 14 земельных участков, частично или полностью попадающие в границы проектирования, а также земли, государственная собственность на которые не разграничена. Кадастровый квартал 41:01:0010114.

Отступ от красной линии равен 5м.

Проектом планировки территории предлагается установление красных линий улично-дорожной сети.

Экспликация существующих земельных участков, расположенных в зоне делового управления представлена в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Экспликация к чертежу межевания (существующие земельные участки)

Номер п/п	Кадастровый номер	Собственность	Адрес	Площадь	Категория земель	Использование
1	41:01:0010114:1	Муниципальная	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт. Карла Маркса, 29/1	1677	земли населённых пунктов	для эксплуатации административного здания
2	41:01:0010114:84	Муниципальная	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт. Карла Маркса, 29/1	1866	земли населённых пунктов	для эксплуатации административного здания
3	41:01:0010114:292	Муниципальная	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт. Карла Маркса, 27	3 808	земли населённых пунктов	для строительства административного здания
4	41:01:0010114:442	Муниципальная	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт. Карла Маркса	483	земли населённых пунктов	земельные участки объектов охраны порядка

Номер п/п	Кадастровый номер	Собственность	Адрес	Площадь	Категория земель	Использование
5	41:01:0010114:443	-	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса, 27	1 584	земли населённых пунктов	земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии
6	41:01:0010114:20	-	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт. Карла Маркса, д. 29	1 954	земли населённых пунктов	для эксплуатации производственного здания
7	41:01:0010114:351	Частная собственность	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт. Карла Маркса, 23	2 000	земли населённых пунктов	для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
8	41:01:0010114:4731	-	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса	941	земли населённых пунктов	земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)
9	41:01:0010114:5382	-	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса	757	земли населённых пунктов	земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)
10	41:01:0010114:6	Муниципальная	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса, 29/2	10 787	земли населённых пунктов	для эксплуатации здания главного управления Центрального банка Российской Федерации по Камчатской области; Общественное управление

Номер п/п	Кадастровый номер	Собственность	Адрес	Площадь	Категория земель	Использование
11	41:01:0010114:3610	Муниципальная	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский	10 200	земли населённых пунктов	земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)
12	41:01:0010114:234	Муниципальная	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт. Карла Маркса, 9	49 967	земли населённых пунктов	для эксплуатации автодороги по пр-кт. Карла Маркса
13	41:01:0010114:5383	Аренда	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса	283	земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть
14	41:01:0010114:505	Аренда	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса, 29а	1 071	земли населённых пунктов	земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок

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

В проекте межевания территории предусмотрено формирование нового земельного участка с условным номером 41:01:0010114:ЗУ1 путём перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:5383 и земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Экспликация к образуемому земельному участку, с указанием условного номера образуемого земельного участка, его площади и вида разрешенного использования, установленного в соответствии с решениями проекта планировки территории, приведена в таблице 1.2.

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			
:ЗУ1	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:5383 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	496,89	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении территорий общего пользования или имуществу общего пользования

Планируется образование земельного участка, которая будет отнесена к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматриваются данным проектом межевания территории.

1.5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Каталог координат поворотных точек земельного участка, приведен в таблице 1.3.

Таблица 1.3 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков :ЗУ1 площадью 496,89 кв.м

№	X	Y
1	565435,21	1410594,08
2	565433,34	1410599,80
3	565412,49	1410593,58
4	565406,74	1410591,87
5	565410,66	1410578,80
6	565404,01	1410566,46
7	565405,87	1410560,26
8	565418,24	1410574,52
1	565435,21	1410594,08

1.6. 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 1.4

Таблица 1.4 – Перечень координат характерных точек границ проекта планировки территории

№	X	Y
1	565372,64	1410523,59
2	565389,67	1410504,59
3	565398,32	1410495,01
4	565414,08	1410518,07
5	565430,61	1410540,24
6	565446,50	1410559,77
7	565465,79	1410578,78

8	565487,91	1410595,11
9	565511,48	1410608,20
10	565538,63	1410618,79
11	565569,12	1410628,67
12	565600,85	1410637,79
13	565567,49	1410762,80
14	565519,93	1410745,37

15	565296,23	1410678,02
16	565284,07	1410659,69
17	565276,33	1410619,64
18	565276,06	1410594,47
19	565285,01	1410575,57
1	565372,64	1410523,59

1.7. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа приняты решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа».

По данным ПЗЗ территория планирования находится в зоне Ц-3 (Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения)

Виды разрешенного использования установлены в приказе Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом межевания территории:

- улично-дорожная сеть (12.0.1)

1.8. 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.

1.9. 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

В административном отношении проектируемая территория расположена в границах: ул. Тушканова - Ломоносова – проспект Карла Маркса в Петропавловск-Камчатском городского округе.

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 41:01:0010114 на территории муниципального образования Петропавловск-Камчатского городского округа.

Площадь территории проектирования 4,58 га. Территория проектирования полностью спланирована существующими объектами капитального строительства.

По данным правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, принятых Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» участки сформированы в территориальной зоне застройки Ц-3 (Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения).

Проектом планировки территории предполагается выделение зоны:

- зона делового управления.

1.10. Обоснование способа образования земельного участка

Границы образуемых земельных участков должны соответствовать нормам и требованиям ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, а именно: границы земельного участка не должны пересекать границы населенного пункта; границы земельного участка не должны пересекать границы муниципального образования. Образование земельного участка проводится в соответствии со статьей 11.7. «Перераспределение земельных участков».

Существующие земельные участки, попадающие в зону размещения согласно проекту планировки территории не обременены правами третьих лиц, соответствует категории земель, кадастровому делению и предназначены для размещения объекта административного назначения.

Проектом межевания территории предусмотрена образование земельного участка с условным номером 41:01:0010114:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:5383 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Предусмотрен вид разрешенного использования — размещение улично-дорожной сети (код 12.0.1), площадь образуемого участка составит 469,89 квадратных метров.

Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

Проектом планировки территории предлагается установление красных линий.

1.11. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

По данным правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа приняты Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» Проектируемая территория располагается в зоне Ц-3 (Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения).

Согласно статьи 13 таблицы 1 Решения от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах 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 – 200 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка – 100 000 кв. м.

1.12. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

На рассматриваемой территории устанавливается публичный сервитут для организации проезда специальной техники (пожарного проезда) к административному зданию, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010114:1, в соответствии с пунктом 1 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации. Установление публичного сервитута осуществляется в отношении следующих земельных участков: 41:01:0010114:1, 41:01:0010114:84, 41:01:0010114:505.

Перечень образуемых публичных сервитутов представлен в таблице 1.5.

Таблица 1.5

Условный номер публичного сервитута	Земельные участки, в отношении которых установлен публичный сервитут	Площадь публичного сервитута, кв. м.	В связи с чем установлен публичный сервитут
1	2	3	5
Границы образуемых публичных сервитутов			
:1/пс1	41:01:0010114:1	350,25	проезд через земельный участок для обеспечения доступа спецтехники к административному зданию

:84/пс1-2	41:01:0010114:84	574,05	проезд через земельный участок для обеспечения доступа спецтехники к административному зданию
:505/пс1	41:01:0010114:505	387,56	проезд через земельный участок для обеспечения доступа спецтехники к административному зданию

Каталоги координат поворотных точек публичных сервитутов, приведены в таблицах 1.6 – 1.8.

Таблица 1.6 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого публичного сервитута: 1/пс1 площадью 350,25 кв.м

№	X	Y
1	565406,74	1410591,87
2	565412,49	1410593,58
3	565394,90	1410651,89
4	565388,57	1410650,00
5	565395,56	1410627,55
6	565396,95	1410627,94
7	565402,67	1410609,34
8	565404,33	1410599,88
1	565406,74	1410591,87

Таблица 1.7 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого публичного сервитута: 84/пс1-2 площадью 574,05 кв.м

№	X	Y
:84/пс1		
1	565424,19	1410660,63
2	565411,70	1410701,00
3	565410,75	1410704,07
4	565404,95	1410702,39
5	565405,97	1410699,09
6	565418,41	1410658,91
1	565424,19	1410660,63
:84/пс2		
1	565394,90	1410651,89
2	565382,17	1410695,78
3	565376,05	1410694,01
4	565377,43	1410689,09
5	565387,13	1410654,60
6	565388,57	1410650,00
1	565394,90	1410651,89

Таблица 1.8 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого публичного сервитута: 505/пс1 площадью 387,56 кв.м

№	X	Y
1	565442,83	1410600,34
2	565424,19	1410660,63
3	565418,41	1410658,91
4	565437,56	1410597,03
5	565437,75	1410596,17
1	565442,83	1410600,34

Таблица 1.9 – Ведомость координат характерных точек красных линий

№	X	Y
1	565573,01	1410649,02
2	565582,66	1410652,29
3	565587,88	1410661,88
10	565385,47	1410692,94
11	565377,52	1410689,23
12	565296,61	1410662,63
13	565292,09	1410659,61

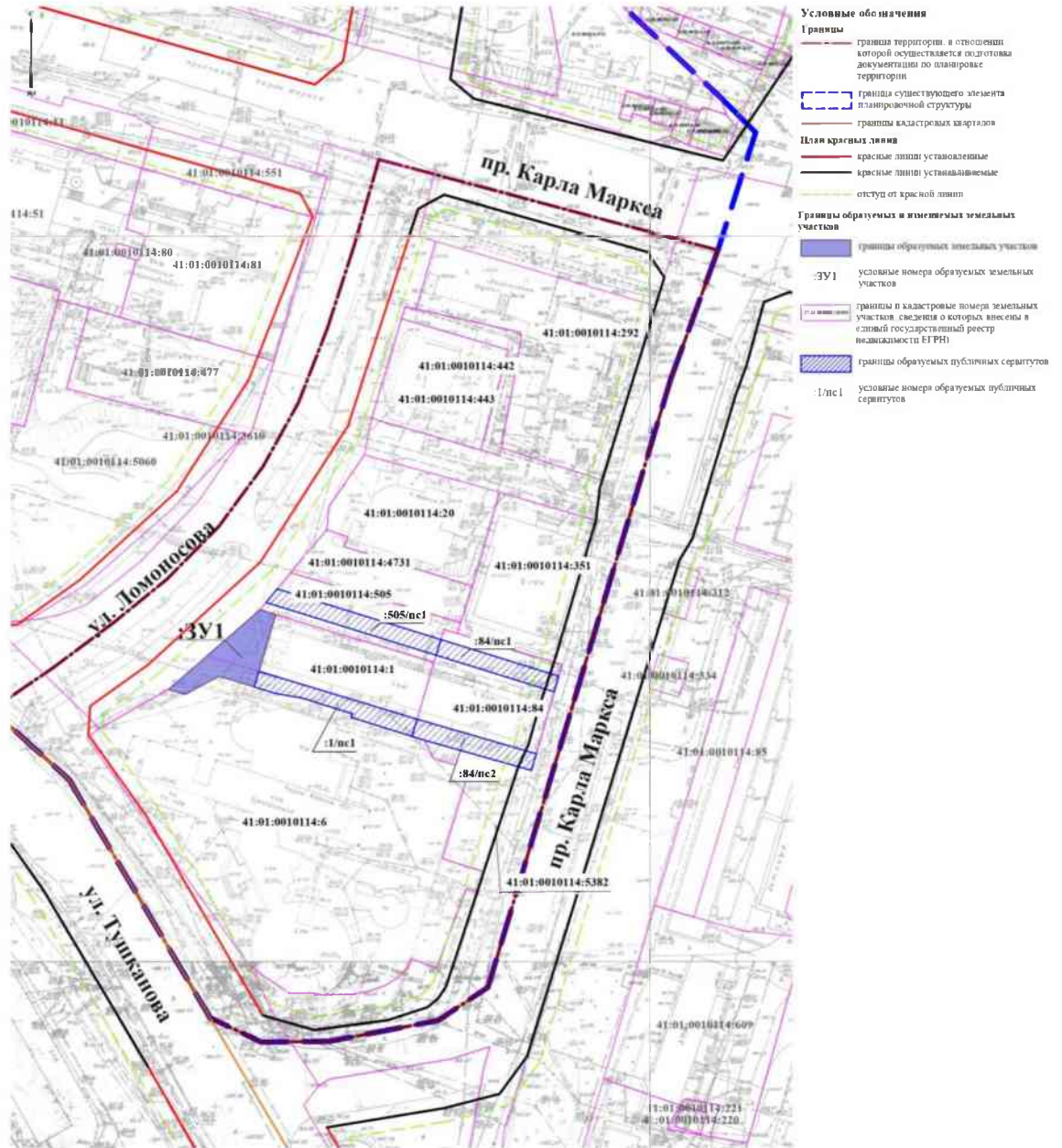
4	565566,81	1410736,75
5	565557,47	1410743,03
6	565480,07	1410719,31
7	565467,94	1410717,75
8	565415,89	1410702,40
9	565398,78	1410696,69

14	565288,89	1410655,75
15	565284,19	1410641,31
16	565280,49	1410614,00
17	565285,88	1410595,00

1.13. Чертеж межевания территории

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. деловое ядро центра городского планировочного района - северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Чертеж межевания территории



- Условные обозначения**
- Границы**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
 - Граница существующего элемента планировочной структуры
 - Границы кадастровых кварталов
- Цвета красных линий**
- красные линии установленные
 - красные линии устанавливаемые
 - отсутствие красной линии
- Границы образуемых и выделенных земельных участков**
- границы образуемых земельных участков
 - ЗУ1 условные номера образуемых земельных участков
 - границы в кадастровом плане земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)
 - границы образуемых публичных сервитутов
 - Лпс1 условные номера образуемых публичных сервитутов

Имя	Ин.У.	Ин.У. №	Имя	Дата	С.Лист	Изл.	Из всего
Разработчик	Исполнитель	№	№	№	11	14	16
Проверен	Подписан	№	№	№			
Чертеж межевания территории					0000 "24.05"		
3.1.1.2000					Формат А2		

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

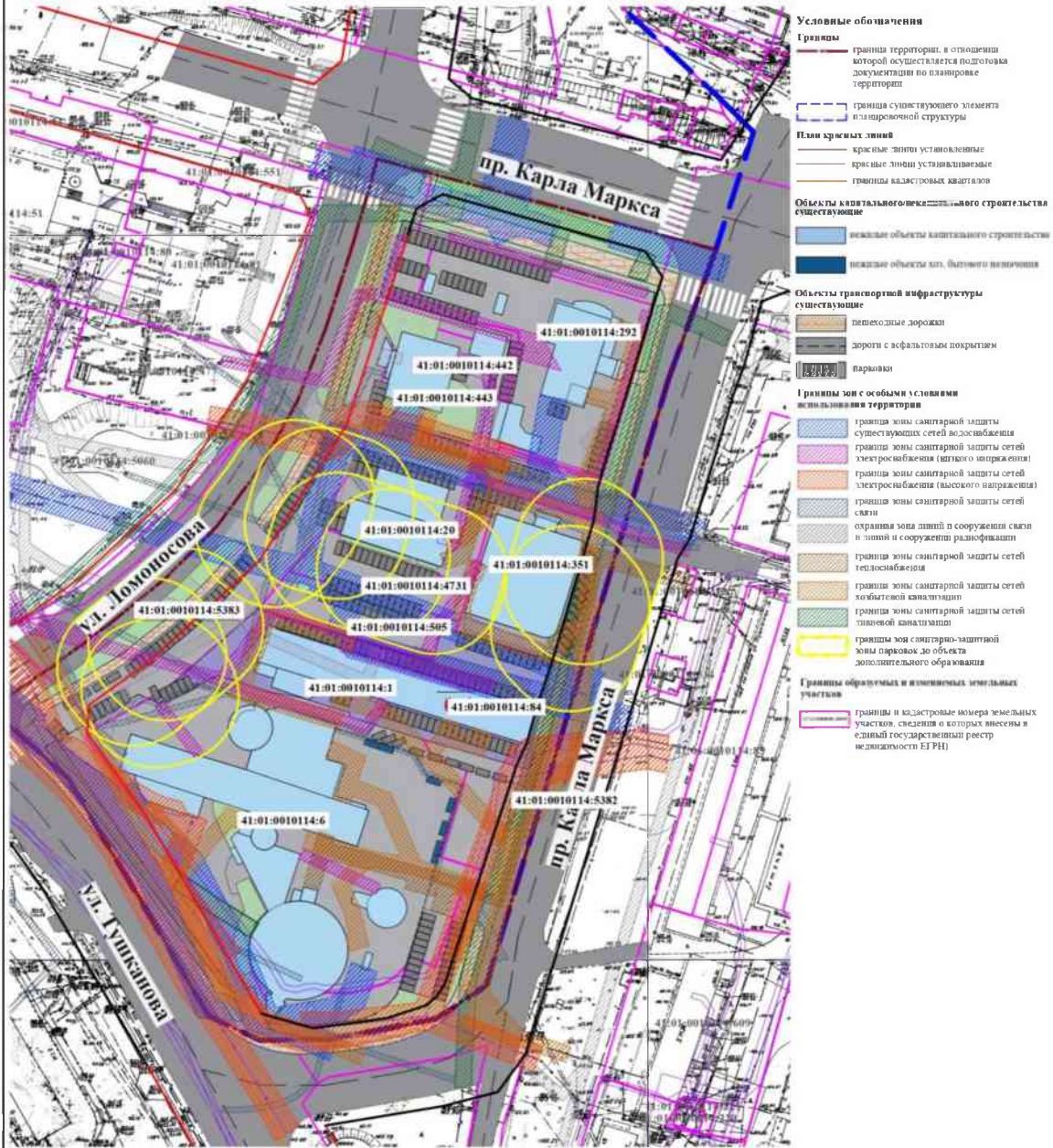
- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В пределах территории кадастрового квартала 41:01:0010114 объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Проектируемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий.

2.1. Схема обоснования проекта межевания

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1.1. деловое ядро центра городского планировочного района - северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Схема обоснования проекта межевания



Изм.	Вз.ч.	Лист	№ изм.	Подп.	Дата	Этапы		
Разработчик	Контрагент	08.23				Стadium	Лист	Листов
Проектировщик	Инженер	08.23				11	16	14
Материал обоснования проекта межевания территории						ООО "ДАК"		
Схема обоснования межевания № 1-2008								