



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

Об утверждении проекта 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 декабря 2015 г. № 2849, 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 февраля 2017 г. № 261, 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, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04 декабря 2019 г. № 2468

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 27.08.2024 № 14, заключения о результатах публичных слушаний от 02.09.2024

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить 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 декабря 2015 г. № 2849, 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 февраля 2017 г. № 261, 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, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04 декабря 2019 г. № 2468, 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

К.В. Брызгин

Приложение  
к постановлению администрации  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа  
от №

## **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 декабря 2015 г.  
№ 2849, 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 февраля 2017 г. № 261, 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, проспекта Циолковского) Северного  
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском  
городском округе, утвержденные постановлением администрации  
Петропавловск-Камчатского городского округа от 04 декабря 2019 г.  
№ 2468

**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**

**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 декабря 2015 г. № 2849,  
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 февраля 2017 г. № 261, 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, проспекта Циолковского) Северного  
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском  
городском округе, утвержденные постановлением администрации  
Петропавловск-Камчатского городского округа от 04 декабря 2019 г.  
№ 2468**

## **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Главный инженер проекта



А.С. Полоник

2024

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1.1. Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории .....	3
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 .....	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) .....	16
1.6.1. Характеристики планируемого развития территории .....	16
1.6.2. Плотность и параметры застройки территории.....	16
1.7. Положение о характеристиках объектов капитального строительства .	17
1.8. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения в границах проектирования объектов обеспечения жизнедеятельности граждан (объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры) .....	19
1.9. Положения об очередности планируемого развития территории .....	22
1.10. Чертеж красных линий.....	24
1.11. Чертеж планировки территории.....	25

## **1.1. Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории**

В соответствии с абзацем первым подпункта «а» пункта 4 постановления 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» (в редакции действовавшей до принятия постановления Правительства Российской Федерации от 25.12.2023 № 2301 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации») принятие решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требовалось.

Разработка проектной документации осуществляется на основании технического задания.

### **Нормативная, правовая и методическая база:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушного кодекса Российской Федерации;
- Лесной 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 17.06.2021 №349 «Об утверждении требований 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, утвержденные Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 №40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа» (Принято решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.03.2018 №124-р);
- Закон Камчатского края от 14.11.2012 №160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;
- Решение городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 03.04.2023 №46-нд «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 проекта планировки территории (ППТ), проекта межевания (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 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**

### ***Описание современного состояния территории (архитектурно-планировочные решения, население, проектные решения)***

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

Территория проекта планировки площадью 23,93 га ограничена:

- с севера – улицей Академика Курчатова;
- с запада и юга – проспектом Циолковского;
- с востока – проездом Космическим.

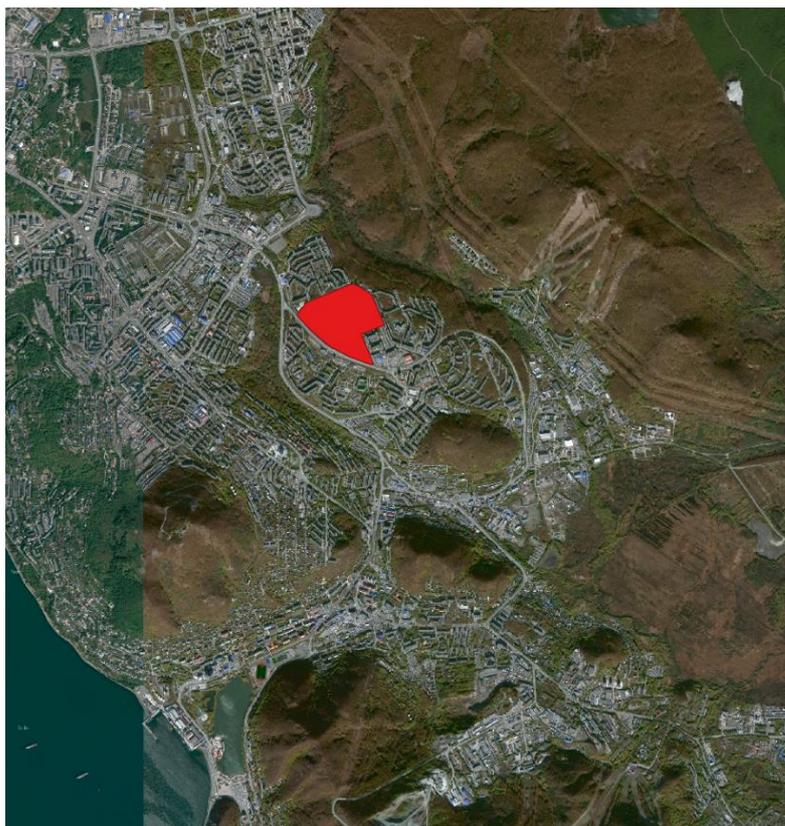


Рисунок 1 – Ситуационный план расположения территории проекта планировки

Территория проекта планировки представлена сложившейся застройкой. В границах проектирования располагается отдел ЗАГС г. Петропавловск-Камчатский, кукольный театр, административные здания (Арбитражный суд Камчатского края, Петропавловск-Камчатский городской суд Камчатского

края), станция переливания крови, гаражный кооператив №165, многоквартирные дома этажностью от 5 до 6 этажей, парикмахерская, автокомплекс «Нон-Стоп», продовольственные магазины и автомоечный комплекс на три бокса, а также гаражи, хозяйственные корпуса и заброшенное строение.

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

Численность постоянного населения, проживающего в границах рассматриваемой территории, составляет 296 человек.

В границы разработки настоящей документации по планировке территории входит территория (в районе улицы Академика Курчатова – Космический проезд – проспект Циолковского), на которую ранее постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2015 № 2849 были утверждены проект планировки территории и проект межевания территории.

Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 09.02.2017 № 204 внесены изменения в постановление от 25.12.2015 № 2849 в части исключения положений об утверждении проекта межевания территории. Новый проект межевания утвержден постановлением от 16.02.2017 № 261.

Также границы разработки настоящей документации по планировке территории частично затрагивают территорию части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улиц Академика Королева, Академика Курчатова, проспекта Циолковского), на которую постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04.12.2019 № 2468 утвержден проект планировки и проект межевания территории.

Таким образом, в настоящее время действующими документами являются:

- постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2015 № 2849 – в части проекта планировки территории;
- постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.02.2017 № 261 – в части проекта межевания территории;
- постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04.12.2019 № 2468 – в части проекта планировки и проекта межевания территории.

В целях выработки оптимальных проектных решений проектом учтена ранее подготовленная документация по планировке территории и предложены необходимые изменения и дополнения, в частности:

- 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 постановлениями администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04.12.2019 №2468. В рамках настоящего проекта были внесены изменения, касающиеся межевания земельных участков и территорий общего пользования, а также красных линий. Кроме того, были изменены характеристики планируемых к размещению объектов, в частности, откорректировано местоположение проезда с улицы Академика Курчатова;

- проект межевания территории в районе улицы Академика Курчатова - Космический проезд - проспект Циолковского в Петропавловск - Камчатском городском округе, утвержденный постановлениями администрации Петропавловск - Камчатского городского округа от 16.02.2017 №261. Настоящим проектом изменяется ранее предусмотренная трассировка сетей инженерной инфраструктуры, что способствует повышению эффективности использования территории для перспективной застройки. Также, в целях создания упорядоченной структуры в границах функциональных жилых зон, определения границ земельных участков для размещения планируемых к строительству объектов жилого назначения и проездов выполнено межевание земельных участков;

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

Настоящим проектом предусматривается выполнение межевания земельных участков для строительства школы и жилого комплекса. Кроме того, с учетом предлагаемых архитектурно-планировочных решений оптимизировано функциональное зонирование территории путем выделения нескольких функциональных зон: зона многоэтажной жилой застройки, зона транспортной инфраструктуры, зона дошкольного, начального и среднего общего образования, зона озелененных территорий общего пользования, зона общественно-делового назначения.

Предлагаемые изменения позволят обеспечить создание в границах рассматриваемой территории современной структурной единицы (микрорайона) с высоким уровнем комфортности городской среды, что, в свою очередь, повышает для населения привлекательность Петропавловск-Камчатского городского округа и вносит вклад в социально-экономическое развитие региона в целом.

### ***Инженерно-коммунальная инфраструктура***

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

**Таблица 1.1**

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Длина сети, м</b>	<b>Назначение объекта</b>	<b>Статус объекта</b>
1	Сеть электроснабжения низкого напряжения	962,9	Существующие сети	Сохр.
2	Сеть электроснабжения высокого напряжения	3537,5	Существующие сети	Сохр.
3	Сеть хоз. бытовой канализации	7807,7	Существующие сети	Сохр.
4	Сеть водоснабжения	6644,8	Существующие сети	Сохр.
5	Сеть связи	1928,1	Существующие сети	Сохр.
6	Сеть теплоснабжения	3387,9	Существующие сети	Сохр.
7	Сеть водоснабжения	720,4	Существующие сети	Вынос
8	Сеть электроснабжения высокого напряжения	985,1	Существующие сети	Вынос
9	Сеть теплоснабжения	250	Существующие сети	Вынос
10	Сеть водоснабжения	1088,5	Существующие сети	Снос
11	Сеть электроснабжения высокого напряжения	831,3	Существующие сети	Снос
12	Сеть хоз. бытовой канализации	110,7	Существующие сети	Снос
13	Сеть теплоснабжения	281,2	Существующие сети	Снос
14	Сеть связи	37,8	Существующие сети	Снос

Примечание: Статус: сохр. - предлагаются к сохранению в границах ППТ; вынос - предлагаются к выносу за границы ППТ; снос – предлагаются к ликвидации (в связи с сносом здания заброшенного кинотеатра).

Проектом предлагается вынос трансформантой подстанции РП-570 со всем комплектным электрооборудованием из зоны жилой застройки.

Также проектом предполагаются к сносу объекты капитального строительства: заброшенный кинотеатр, некапитальные – одиночные гаражи. Общая площадь объектов под снос составляет 2 901 кв.м.

### ***Транспортная инфраструктура***

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 расположены объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта, относящиеся к территории ЗАГСа, Арбитражному суду, многоквартирным домам, торговому центру и автомойки, а также одиночные гаражи.

#### ***Сведения о наличии территорий объектов культурного наследия***

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.

#### ***Сведения о наличии особо охраняемых природных территорий***

Особо охраняемые природные территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

#### ***Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий***

В результате анализа существующего положения проектируемой территории выявлены 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, которые 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**

Проектные решения настоящего проекта внесения изменений в документацию по планировке территории подготовлены на часть элемента планировочной структуры, в границах которой документами территориального планирования не предусматривается размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения.

Объект местного значения, планируемый для размещения на рассматриваемой территории, – общеобразовательная школа на 500 мест.

### **1.5. Красные линии**

Красные линии элементов планировочной структуры, входящих в границы подготовки настоящего проекта планировки, а также смежных элементов планировочной структуры ранее были установлены документацией по планировке территории (ППТ, ПМТ), утвержденной постановлениями администрации Петропавловск-Камчатского городского округа:

- от 25.10.2019 №2215 «Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе». Согласно информации, размещенной на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, постановление от 25.10.2019 №2215 признано утратившим силу (изменения в части проекта межевания внесены постановлением от 22.09.2023 №2275 «Об утверждении проекта внесения

изменений в 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»);

- от 04.12.2019 № 2468 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улиц Академика Королева, Академика Курчатова, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

- от 08.04.2020 №661 «Об утверждении 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». Согласно информации, размещенной на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, постановление от 08.04.2020 №661 признано утратившим силу.

Настоящим проектом планировки устанавливаются/изменяются красные линии в целях оптимизации использования территории в сложившейся градостроительной ситуации.

Координаты поворотных точек красных линий, устанавливаемых/изменяемых настоящим проектом планировки, необходимо интегрировать в систему координат поворотных точек существующих красных линий, установленных ранее утвержденной документацией по планировке территории.

В частности, для определения оптимального положения поворотных точек устанавливаемых красных линий, за основу взята таблица 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» (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 от 25.10.2019 №2215, с изменениями, внесенными постановлением от 22.09.2023 №2275):

Предлагается произвести следующую замену координат в таблице 5:

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

В документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04.12.2019 №2468, 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 изменений координат поворотных точек красных линий в таблице № 1 документации по планировке территории, 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.

Также для определения оптимального положения поворотных точек устанавливаемых красных линий за основу взята таблица 5 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, утвержденная постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 08.04.2020 №661.

Предлагается исключить из таблицы 5 каталога координат поворотных точек красных линий следующие координаты:

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

После изменений таблицы 5 координаты поворотных точек красных линий будут иметь следующие значения:

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

## **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**

<b>Наименование</b>	<b>Единицы измерения</b>	<b>Значение</b>
Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	га	23,93
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	1,80
Площадь территории зоны озелененных территорий общего пользования	га	0,69
Площадь территории зон общественно-делового назначения	га	0,42
<b>Население</b>		
Численность населения (планируемая)	чел.	1686
Численность населения (существующая)	чел.	296
Плотность населения	чел./га	399
<b>Жилищный фонд</b>		
Максимальная общая жилая площадь	м <sup>2</sup>	48725
Этажность застройки	эт.	12
Норма жилищной обеспеченности	м <sup>2</sup> /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;
- 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. Вместе с тем, 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 – 25 000 кв.м;
- Минимальная площадь земельного участка, иного назначения – 200 кв.м;
- Максимальная площадь земельного участка, иного назначения – 100 000 кв.м.

Проектом планировки территории устанавливается норматив жилищной обеспеченности в размере 28,9 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений на одного человека.

Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки, установленные 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 <sup>2</sup>	Жилая площадь*, м <sup>2</sup>	Площадь БКФН*, м <sup>2</sup>	Кол-во квартир, шт.	Общая площадь (ГНС)*, м <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>	Площадь общая, м <sup>2</sup>	Этажность
		Ед. изм.	Значение			
<b>ОКС, предназначенного для просвещения, начального и среднего общего образования</b>						
1	Общеобразовательное учреждение - ОМЗ	мест	500	3922	9067	3

Примечание: ОМЗ – объекты местного значения.

Расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами (м/м) на объектах хранения легковых автомобилей рассчитаны в соответствии с местными нормативами 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	6/32
8	126	1м-м на 1 кв	72	36	6/28	81	12/0
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 указано по заданию на проектирование. Для торгового центра 18 машино-мест на 100 кв.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 дома 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». Характеристика развития системы транспортного обслуживания (улично-дорожной сети), и представлена в таблице 1.7.

**Таблица 1.7**

<b>Категория улиц и дорог</b>	<b>Число полос движения</b>	<b>Ширина проезжей части, м</b>	<b>Ширина в красных линиях</b>	<b>Протяженность, м</b>	<b>Общая площадь покрытия, кв.м</b>	<b>Статус</b>
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	45-50	800	-	С
Внутриквартальные проезды (проектируемые)	2	6-7	-	3890*	31900*	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. Также 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**

<b>№ п/п</b>	<b>Вид элементов планировочной организации территории</b>	<b>Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности, м<sup>2</sup>/чел</b>	<b>Необходимая обеспеченность, м<sup>2</sup></b>	<b>Обеспеченность, предусмотренная проектом, м<sup>2</sup></b>
1.	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,7	1180	2884
2.	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	2,0	3372	4576
3.	Площадка отдыха взрослого населения	0,1	168,6	246,4
4.	Площадка для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	505	517
5.	Площадка для установки мусоросборников	0,03	51	80

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.

Согласно техническим условиям, предоставленными КГУП «Камчатский водоканал» от 22.07.2024 №ТУ24-00336/12, проектом предлагается вынос водопровода, попадающего в пятно застройки территории, с переключением на переключаемый водопровод существующих потребителей.

Согласно техническим условиям, предоставленным ПАО «Камчатскэнерго» от 18.07.2024 №06-11/2466, проектом предлагается проведение мероприятий по инженерной подготовке территории:

1. Перенос 2-х трансформаторной подстанции 10/0,4кВ (РП-630/10) с диспетчерским наименованием РП-570 со всем комплектным электрооборудованием из зоны проектируемой жилой застройки.

2. Вынос из зоны проектируемой жилой застройки проекта участка 4КЛ-10кВ:61/Дачная-к-570, 68/Дачная-к-570, 570-к-571 каб. А, 570-к-571 каб. Б до переустановленной РП-570 с подключением их в РУ-10 кВ.

Для врезки 2-х участков кабелей марки ААБл 3х185мм<sup>2</sup> и 2-х участков кабелей марки ААБл 3х120мм<sup>2</sup> в кабельные магистрали и РУ-10кВ РП-570 необходимо произвести монтаж 2-х соединительных муфт СТП-150/240, 2-х соединительных муфт СТП-70/120, 2-х концевых муфт КВТП-150/240, 2-х концевых муфт КВТП-70/120.

3. Прокладка по новым трассам абонентских сетей электроснабжения КЛ-0,4кВ (расчетного сечения, но не менее 150 мм<sup>2</sup>), принадлежащих Судебному департаменту Камчатского края: 2/570-к-АК. Курчатова, 6, 4/570-к-АК.Курчатова, 6, 14/570-к-АК. Курчатова,6, получавших электроснабжение от РП-570, и подключение их к РП-570 на новом месте.

Согласно техническим условиям, предоставленным МУП Петропавловск-Камчатского городского округа «ТеплоЭлектроСетевая Компания» от 27.08.2024 №1124-08, проектом предлагается проведение мероприятий по выносу участков электрических сетей, а именно 2КЛ-10кВ от РП-560-к-ТП-562, из зоны проектируемой жилой застройки.

В связи с размещением инженерных коммуникаций на территории проектирования необходимо выполнить работы по выносу (переустройству) участков существующих инженерных сетей на основании полученных технических условий. Данный вид работ по выносу (переустройству) существующих инженерных сетей будет разработан в рамках проектно-сметной документации по строительству многоквартирных жилых домов.

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 <sup>3</sup> /сут	459,53
2	Хоз. бытовая канализация	м <sup>3</sup> /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			
<b>Водоснабжение</b>					
Сети водоснабжения	км	1,25	ОМЗ	П	1 этап
Сети водоснабжения	км	0,72	ОМЗ	ПР	1 этап
<b>Водоотведение</b>					
Сети хозяйственно-бытовой канализации	км	1,53	ОМЗ	П	1 этап
Сети ливневой канализации	км	2,73	ОМЗ	П	1 этап
<b>Теплоснабжение</b>					
Сети теплоснабжения	км	1,80	ОМЗ	П	1 этап
Сети теплоснабжения	км	0,25	ОМЗ	ПР	1 этап
<b>Электроснабжение</b>					
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	км	1,76	ОМЗ	П	1 этап
Линии электропередачи ЛЭП	км	0,99	ОМЗ	ПР	1 этап
<b>Связь</b>					
Сети связи	км	1,25	ОМЗ	П	1 этап

Примечания:

Статус: П – планируемый к размещению объект;

ПР – планируемый к переустройству 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.

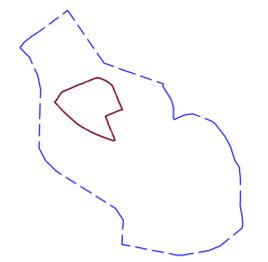
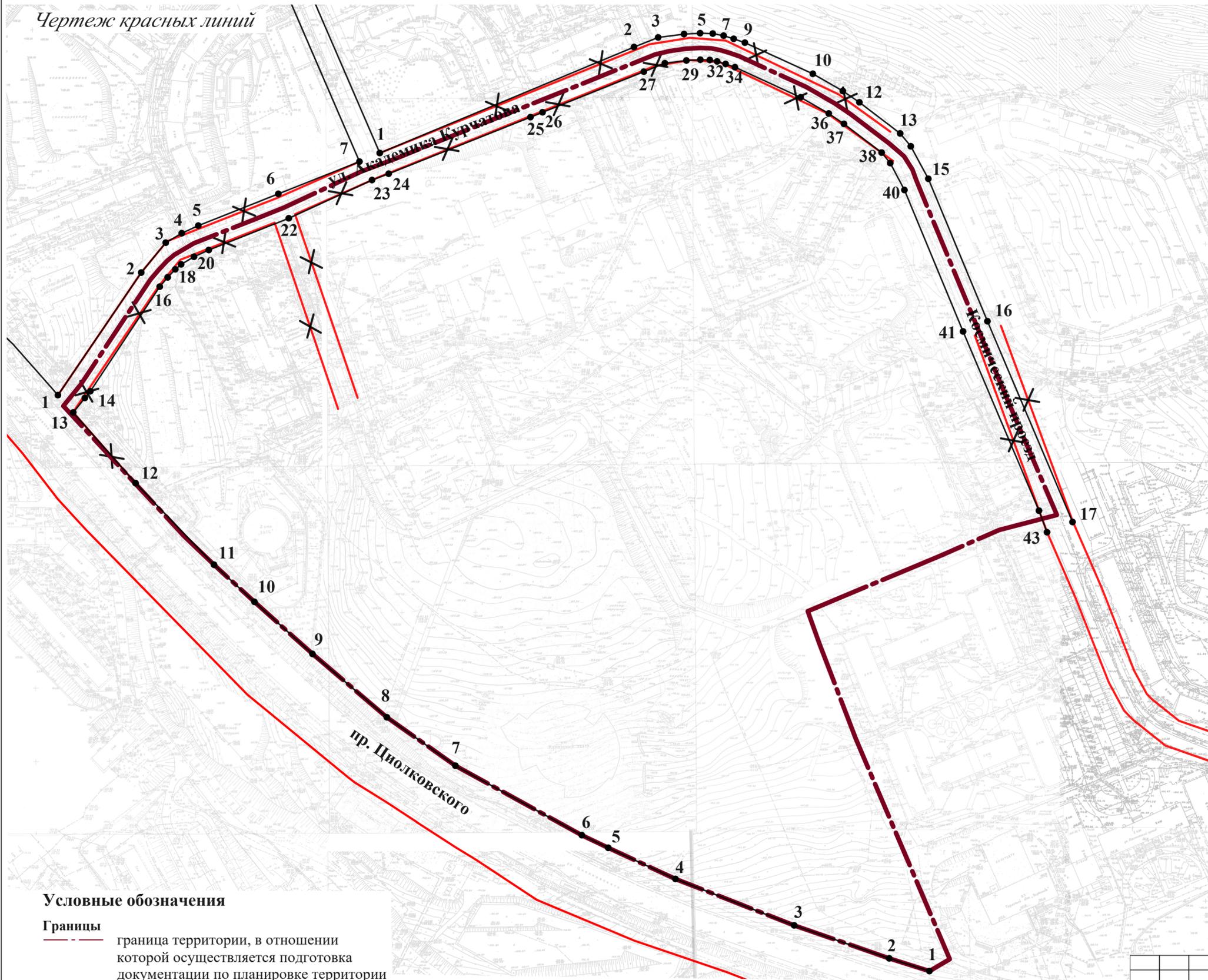
4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской 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 декабря 2015 г. № 2849, 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 февраля 2017 г. № 261, 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, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04 декабря 2019 г. № 2468

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 существующие
  - ~~—~~ красные линии отменяемые
  - красные линии устанавливаемые
  - 21 поворотные точки проектируемых красных линий

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

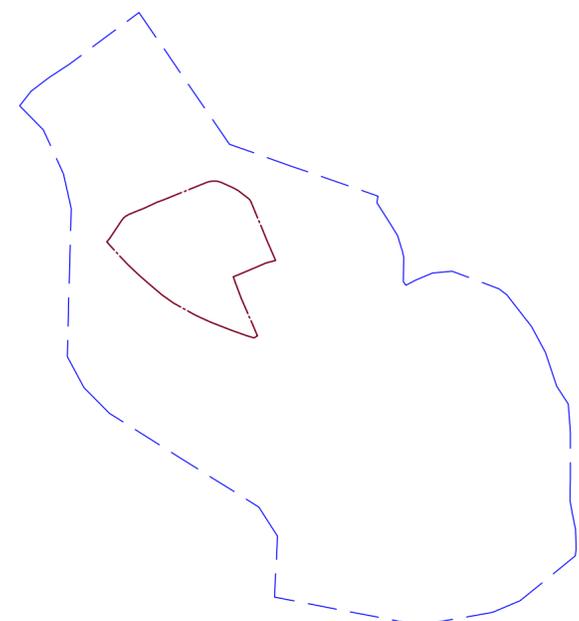
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Старцева		<i>[Signature]</i>	07.24	Основная часть проекта планировки территории	П	24	
Проверил		Новикова		<i>[Signature]</i>	07.24				
Чертеж красных линий М 1:2000							ООО "ДАК"		

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 декабря 2015 г. № 2849, 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 февраля 2017 г. № 261, 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, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04 декабря 2019 г. № 2468

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

$\frac{1}{0,35}$  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 декабря 2015 г. № 2849, 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 февраля 2017 г. № 261, 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, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04 декабря 2019 г. № 2468					
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Разработал	Мельникова		07.24
		Проверил	Новикова		07.24
Основная часть проекта планировки территории					
Чертеж планировки территории М 1:2000					
Стадия	Лист	Листов			
П	25	25	ООО "ДАК"		

**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**

**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 декабря 2015 г. № 2849,  
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 февраля 2017 г. № 261, 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, проспекта Циолковского) Северного  
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском  
городском округе, утвержденные постановлением администрации  
Петропавловск-Камчатского городского округа от 04 декабря 2019 г.  
№ 2468**

## **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Главный инженер проекта



А.С. Полоник

2024

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1.1. Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта .....	3
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 1 этап.....	3
1.2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, выделяемых для частных нужд .....	3
1.2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков для государственных или муниципальных 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 для государственных или муниципальных нужд.....	6
1.4. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков 1 этап.....	7
1.4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, выделяемых для частных нужд .....	7
1.4.2. Каталог координат поворотных точек границ земельных участков для государственных или муниципальных нужд.....	8
1.5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков 2 этап.....	8
1.5.1. Каталог координат поворотных точек границ земельных участков, выделяемых для частных нужд .....	8
1.5.2. Каталог координат поворотных точек границ земельных участков для государственных или муниципальных нужд.....	10
1.6. Каталог координат поворотных точек границ земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования .....	12
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 .....	14
1.8. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории .....	14
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 .....	15
1.10. Чертёж межевания территории 1 этап.....	16
1.8. Чертёж межевания территории 2 этап.....	17

## **1.1. 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).

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

Проект межевания территории, расположенной в границах ул. Академика Курчатова – Космический Проезд – Проспект Циолковского в Петропавловск-Камчатском городском округе, подготовлен на основании разработанного проекта планировки. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 23,93 га.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), на территории проектирования расположено 43 существующих земельных участка, частично или полностью попадающих в границы разработки проекта планировки.

Проектом планировки территории предлагается изменение и установление красных линий улиц.

Проектом предлагается установление территорий общего пользования площадью 23 528 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 образуемым земельным участкам, выделяемым 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 1.1.

**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
<b>Границы образуемых земельных участков</b>			
:ЗУ1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:233	6302	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)
:ЗУ2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15559	2420	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)
:ЗУ6	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15560	22945	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)

**1.2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

Экспликация к образуемым земельным участкам 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 1.2.

**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
<b>Границы образуемых земельных участков</b>			
:ЗУ3	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:233	1895	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ4	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15559	89	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ5	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15560	2818	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### 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 1.3.

**Таблица 1.3**

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
<b>Границы образуемых земельных участков</b>			
:ЗУ11	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15558 и земельных участков с условными номерами :ЗУ1,:ЗУ2,:ЗУ6	3808	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)
:ЗУ12	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15558 и земельных участков с условными номерами :ЗУ1,:ЗУ2,:ЗУ6	3692	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)
:ЗУ13	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15558 и земельных участков с условными номерами :ЗУ1,:ЗУ2,:ЗУ6	5046	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)
:ЗУ14	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15558 и земельных участков с условными номерами :ЗУ1,:ЗУ2,:ЗУ6	4664	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)
:ЗУ15	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15558 и земельных участков с условными номерами :ЗУ1,:ЗУ2,:ЗУ6	3935	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)

:ЗУ16	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15558 и земельных участков с условными номерами :ЗУ1,:ЗУ2,:ЗУ6	3527	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)
:ЗУ17	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15558 и земельных участков с условными номерами :ЗУ1,:ЗУ2,:ЗУ6	5955	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)
:ЗУ18	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15558 и земельных участков с условными номерами :ЗУ1,:ЗУ2,:ЗУ6	4149	Деловое управление (4.1)
:ЗУ19	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:496	11919	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка (2.6)
:ЗУ20	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:496	12246	Магазины (4.4)

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

### 1.3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков для государственных или муниципальных нужд

Экспликация к образуемым земельным участкам 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 1.4.

**Таблица 1.4**

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования
1	2	3	5
<b>Границы образуемых земельных участков</b>			
:ЗУ7	Земельный участок образуется путем перераспределения вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	9885	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

:ЗУ8	Земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	3548	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ9	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 41:01:0010119:15558 и земельных участков с условными номерами :ЗУ1,:ЗУ2,:ЗУ6	4773	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ10	Земельный участок образуется путем перераспределения вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ6, :ЗУ5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	6859	Благоустройство территории (12.0.2)

#### 1.4. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков 1 этап

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

Каталоги координат поворотных точек земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд, приведены в таблицах 1.5-1.7.

**Таблица 1.5 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ1 площадью 6302 кв.м**

№	X	Y
1	564599,35	1412518,92
2	564522,26	1412540,71
3	564558,29	1412619,07
4	564588,59	1412604,35

5	564598,56	1412599,21
6	564627,52	1412586,57
7	564630,26	1412584,73
1	564599,35	1412518,92

**Таблица 1.6 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ2 площадью 2420 кв.м**

№	X	Y
1	564522,26	1412540,71
2	564518,63	1412541,74
3	564514,27	1412547,25
4	564549,01	1412622,83

5	564600,98	1412770,44
6	564610,30	1412766,81
7	564558,29	1412619,07
1	564522,26	1412540,71

**Таблица 1.7 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ6 площадью 22945 кв.м**

№	X	Y
1	564495,79	1412813,46
2	564600,98	1412770,44
3	564549,01	1412622,83
4	564514,27	1412547,25
5	564487,74	1412581,08
6	564458,49	1412646,30

7	564451,22	1412680,72
8	564451,39	1412694,45
9	564453,20	1412708,07
10	564456,63	1412721,36
11	564461,62	1412734,16
12	564494,84	1412811,21
1	564495,79	1412813,46

#### 1.4.2. Каталог координат поворотных точек границ земельных участков для государственных или муниципальных нужд

Каталоги координат поворотных точек земельных участков для государственных или муниципальных нужд, приведены в таблицах 1.8-1.10.

**Таблица 1.8 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ3 площадью 1895 кв.м**

№	X	Y
1	564599,35	1412518,92
2	564593,33	1412506,09
3	564545,35	1412498,00

4	564517,60	1412530,57
5	564522,26	1412540,71
1	564599,35	1412518,92

**Таблица 1.9 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ4 площадью 89 кв.м**

№	X	Y
1	564522,26	1412540,71
2	564518,63	1412541,74
3	564514,27	1412547,25

4	564510,83	1412539,78
5	564517,60	1412530,57
1	564522,26	1412540,71

**Таблица 1.10 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ5 площадью 2818 кв.м**

№	X	Y
1	564495,79	1412813,46
2	564492,01	1412815,00
3	564498,25	1412829,84
4	564497,53	1412830,12
5	564493,61	1412833,24
6	564480,02	1412802,71
7	564439,10	1412679,44
8	564443,35	1412645,48
9	564450,48	1412621,93
10	564510,83	1412539,78

11	564514,27	1412547,25
12	564487,74	1412581,08
13	564458,49	1412646,30
14	564451,22	1412680,72
15	564451,39	1412694,45
16	564453,20	1412708,07
17	564456,63	1412721,36
18	564461,62	1412734,16
19	564494,84	1412811,21
1	564495,79	1412813,46

#### 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 1.11-1.20.

**Таблица 1.11 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :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	1412609,84
11	564509,24	1412598,44
12	564528,62	1412568,70
13	564535,24	1412561,35
14	564539,83	1412556,25
15	564555,83	1412595,83
1	564573,91	1412640,56

**Таблица 1.12 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ12 площадью 3692 кв.м**

№	X	Y
1	564496,79	1412625,46
2	564503,54	1412628,22
3	564515,11	1412632,95
4	564517,42	1412633,90
5	564526,68	1412637,69
6	564531,91	1412639,83
7	564538,06	1412655,05
8	564573,91	1412640,56
9	564583,95	1412665,41

10	564529,93	1412687,26
11	564490,10	1412686,83
12	564488,34	1412667,36
13	564489,44	1412655,73
14	564490,67	1412648,00
15	564492,37	1412640,05
16	564493,80	1412634,90
17	564496,82	1412625,36
1	564496,79	1412625,46

**Таблица 1.13 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ13 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 1.14 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ14 площадью 4664 кв.м**

№	X	Y
1	564619,64	1412753,69
2	564611,20	1412756,95
3	564527,42	1412790,08

4	564516,13	1412762,41
5	564509,85	1412746,87
6	564601,85	1412709,69
1	564619,64	1412753,69

**Таблица 1.15 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ15 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 1.16 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ16 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 1.17 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ17 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 1.18 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ18 площадью 4149 кв.м**

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

4	564532,39	1412537,85
5	564599,35	1412518,92
1	564622,78	1412568,77

**Таблица 1.19 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ19 площадью 11919 кв.м**

№	X	Y
1	564465,55	1412809,13
2	564430,28	1412716,60
3	564362,21	1412744,54
4	564322,56	1412788,47

5	564340,09	1412831,23
6	564334,12	1412843,32
7	564341,02	1412859,17
1	564465,55	1412809,13

**Таблица 1.20 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ20 площадью 12246 кв.м**

№	X	Y
1	564322,56	1412788,47
2	564340,09	1412831,23
3	564334,12	1412843,32
4	564341,02	1412859,17
5	564236,87	1412901,01
6	564245,51	1412873,71

7	564267,97	1412809,01
8	564299,54	1412728,28
9	564320,64	1412682,53
10	564329,25	1412664,59
11	564362,21	1412744,54
1	564322,56	1412788,47

### **1.5.2. Каталог координат поворотных точек границ земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

Каталоги координат поворотных точек земельных участков для государственных или муниципальных нужд приведены в таблицах 1.21-1.24.

**Таблица 1.21 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ7 площадью 9885 кв.м**

№	X	Y
1	564552,04	1412974,64
2	564554,86	1412973,44
3	564534,47	1412925,24
4	564531,58	1412926,41
5	564510,48	1412876,68
6	564515,61	1412874,17

7	564514,95	1412867,66
8	564509,24	1412869,79
9	564493,61	1412833,24
10	564497,53	1412830,12
11	564498,25	1412829,84
12	564492,01	1412815,00
13	564495,79	1412813,46

14	564494,84	1412811,21
15	564461,62	1412734,16
16	564456,46	1412720,86
17	564453,20	1412708,07
18	564451,37	1412694,24
19	564451,22	1412680,72
20	564457,60	1412649,01
21	564458,49	1412646,30
22	564487,74	1412581,08
23	564496,94	1412569,15
24	564518,63	1412541,74
25	564525,13	1412539,90
26	564532,39	1412537,85
27	564599,35	1412518,92
28	564694,64	1412493,33
29	564745,90	1412476,00
30	564743,32	1412459,71
31	564741,83	1412460,24
32	564714,56	1412469,54
33	564714,85	1412471,69
34	564668,40	1412487,84
35	564660,80	1412489,53
36	564642,83	1412495,91
37	564620,91	1412503,10
38	564618,52	1412497,68

39	564595,14	1412504,52
40	564590,99	1412505,70
41	564545,35	1412498,00
42	564522,23	1412525,13
43	564509,88	1412528,62
44	564485,12	1412559,92
45	564474,78	1412573,33
46	564456,89	1412613,20
47	564450,48	1412621,93
48	564444,49	1412640,86
49	564443,07	1412645,17
50	564436,29	1412678,85
51	564436,36	1412694,62
52	564438,35	1412710,26
53	564442,22	1412725,55
54	564447,91	1412740,26
55	564475,58	1412804,43
56	564481,52	1412818,24
57	564487,83	1412833,28
58	564513,14	1412893,87
59	564519,73	1412909,61
60	564536,73	1412948,39
61	564544,32	1412977,62
62	564549,88	1412975,55
1	564552,04	1412974,64

**Таблица 1.22 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ8 площадью 3548 кв.м**

№	X	Y
1	564481,52	1412818,24
2	564459,34	1412826,21
3	564394,82	1412850,93
4	564245,00	1412914,84

5	564236,87	1412901,01
6	564465,55	1412809,13
7	564475,58	1412804,43
1	564481,52	1412818,24

**Таблица 1.23 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ9 площадью 4773 кв.м**

№	X	Y
1	564532,39	1412537,85
2	564525,13	1412539,90
3	564530,12	1412552,23
4	564528,08	1412555,86
5	564522,28	1412564,69
6	564501,45	1412596,93
7	564494,84	1412609,91
8	564489,88	1412622,19
9	564487,68	1412628,81
10	564485,04	1412638,43
11	564483,21	1412647,09
12	564482,52	1412651,14

13	564481,32	1412660,65
14	564480,65	1412679,86
15	564480,97	1412686,63
16	564482,07	1412695,69
17	564483,07	1412700,88
18	564486,75	1412713,58
19	564488,48	1412718,04
20	564518,37	1412791,99
21	564491,15	1412802,65
22	564495,79	1412813,46
23	564600,98	1412770,44
24	564610,30	1412766,81
25	564657,68	1412748,08

26	564700,04	1412731,34
27	564696,83	1412724,27
28	564627,45	1412750,67
29	564611,20	1412756,95
30	564527,42	1412790,08
31	564516,13	1412762,41
32	564496,46	1412713,74
33	564493,89	1412706,55
34	564491,94	1412699,23
35	564490,60	1412691,91
36	564490,10	1412686,83
37	564488,34	1412667,36

38	564489,44	1412655,73
39	564490,67	1412648,00
40	564492,37	1412640,05
41	564493,80	1412634,90
42	564496,79	1412625,46
43	564497,59	1412622,95
44	564503,29	1412609,84
45	564509,24	1412598,44
46	564528,62	1412568,70
47	564539,83	1412556,25
1	564532,39	1412537,85

**Таблица 1.24 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ10 площадью 6859 кв.м**

№	X	Y
1	564518,37	1412791,99
2	564491,15	1412802,65
3	564461,62	1412734,16
4	564456,46	1412720,86
5	564453,20	1412708,07
6	564451,37	1412694,24
7	564451,22	1412680,72
8	564457,60	1412649,01
9	564458,49	1412646,30
10	564487,74	1412581,08
11	564518,63	1412541,74
12	564525,13	1412539,90
13	564530,12	1412552,23
14	564528,08	1412555,86
15	564522,28	1412564,69

16	564501,45	1412596,93
17	564494,84	1412609,91
18	564489,88	1412622,19
19	564487,68	1412628,81
20	564485,04	1412638,43
21	564483,21	1412647,09
22	564482,52	1412651,14
23	564481,32	1412660,65
24	564480,65	1412679,86
25	564480,97	1412686,63
26	564482,07	1412695,69
27	564483,07	1412700,88
28	564486,75	1412713,58
29	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. Координаты выведены в таблицах 1.25-1.28.

**Таблица 1.25 – Ведомость координат поворотных точек территорий общего пользования**

№	X	Y
1	564465,18	1412808,17
2	564430,28	1412716,60
3	564424,52	1412679,91
4	564429,30	1412642,24
5	564437,70	1412614,50
6	564481,76	1412557,39
7	564486,79	1412552,29
8	564542,68	1412487,65

9	564586,09	1412448,20
10	564561,97	1412387,85
11	564544,21	1412403,90
12	564533,83	1412392,86
13	564608,44	1412323,82
14	564654,35	1412353,04
15	564586,09	1412363,12
16	564576,32	1412372,24
17	564579,77	1412394,80

18	564582,60	1412415,14
19	564597,88	1412450,26
20	564618,52	1412497,68
21	564595,14	1412504,52
22	564509,88	1412528,62
23	564485,12	1412559,92
24	564474,78	1412573,33
25	564444,49	1412640,86

26	564443,07	1412645,17
27	564436,29	1412678,85
28	564436,36	1412694,62
29	564438,35	1412710,26
30	564442,22	1412725,55
31	564447,91	1412740,26
32	564475,58	1412804,43
1	564465,18	1412808,17

**Таблица 1.26 – Ведомость координат поворотных точек территорий общего пользования**

№	X	Y
1	564745,70	1412474,77
2	564745,90	1412476,00
3	564694,64	1412493,33
4	564682,61	1412504,71
5	564632,61	1412521,57

6	564658,34	1412600,32
7	564643,34	1412606,46
8	564630,26	1412584,73
9	564599,35	1412518,92
10	564719,09	1412483,84
1	564745,70	1412474,77

**Таблица 1.27 – Ведомость координат поворотных точек территорий общего пользования**

№	X	Y
1	564541,80	1412922,28
2	564616,00	1412892,30
3	564621,38	1412905,38
4	564624,70	1412903,93
5	564631,13	1412917,48
6	564644,73	1412911,16
7	564638,30	1412897,60
8	564654,35	1412890,85
9	564662,43	1412910,98
10	564643,29	1412919,78
11	564644,06	1412921,51
12	564630,56	1412928,47
13	564636,02	1412939,05
14	564591,90	1412957,80

15	564579,99	1412931,36
16	564551,44	1412945,37
17	564551,25	1412944,62
1	564541,80	1412922,28
18	564622,16	1412927,99
19	564618,75	1412920,98
20	564615,88	1412910,90
21	564614,09	1412907,22
22	564607,78	1412910,26
23	564595,43	1412915,94
24	564606,10	1412939,49
25	564611,86	1412936,47
26	564610,73	1412933,63
18	564622,16	1412927,99

**Таблица 1.28 – Ведомость координат поворотных точек территорий общего пользования**

№	X	Y
1	564649,80	1412933,21
2	564649,61	1412932,85
3	564648,46	1412930,49

4	564667,52	1412921,68
5	564669,12	1412925,02
1	564649,80	1412933,21

**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 1.29

**Таблица 1.29 – Перечень координат характерных точек границ проекта планировки территории**

№	X	Y			
1	564621,01	1412311,83	26	564781,71	1412889,44
2	564635,81	1412323,80	27	564774,49	1412892,07
3	564706,97	1412371,10	28	564629,22	1412952,40
4	564713,81	1412376,94	29	564546,95	1412987,74
5	564719,73	1412382,54	30	564544,32	1412977,62
6	564723,86	1412387,38	31	564536,73	1412948,39
7	564731,73	1412400,75	32	564519,73	1412909,61
8	564748,09	1412442,56	33	564513,14	1412893,87
9	564755,98	1412462,09	34	564487,83	1412833,28
10	564780,52	1412514,80	35	564481,52	1412818,24
11	564789,30	1412538,09	36	564459,34	1412826,21
12	564859,92	1412714,26	37	564394,82	1412850,93
13	564862,21	1412723,91	38	564245,00	1412914,84
14	564863,86	1412734,91	39	564236,87	1412901,01
15	564864,44	1412745,14	40	564245,51	1412873,71
16	564864,19	1412752,55	41	564267,97	1412809,01
17	564863,00	1412758,60	42	564299,54	1412728,28
18	564861,11	1412764,83	43	564320,64	1412682,53
19	564858,72	1412771,75	44	564329,25	1412664,59
20	564837,93	1412817,13	45	564376,50	1412578,60
21	564826,63	1412836,80	46	564409,38	1412531,99
22	564819,29	1412847,56	47	564452,45	1412481,37
23	564799,49	1412873,59	48	564487,84	1412441,92
24	564793,05	1412881,12	49	564513,07	1412414,36
25	564790,64	1412883,83	50	564532,42	1412394,17
			1	564621,01	1412311,83

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

Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа (ПЗЗ) приняты решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд.

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

Согласно ПЗЗ и приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» на образуемых земельных участках были установлены следующие виды разрешенного использования:

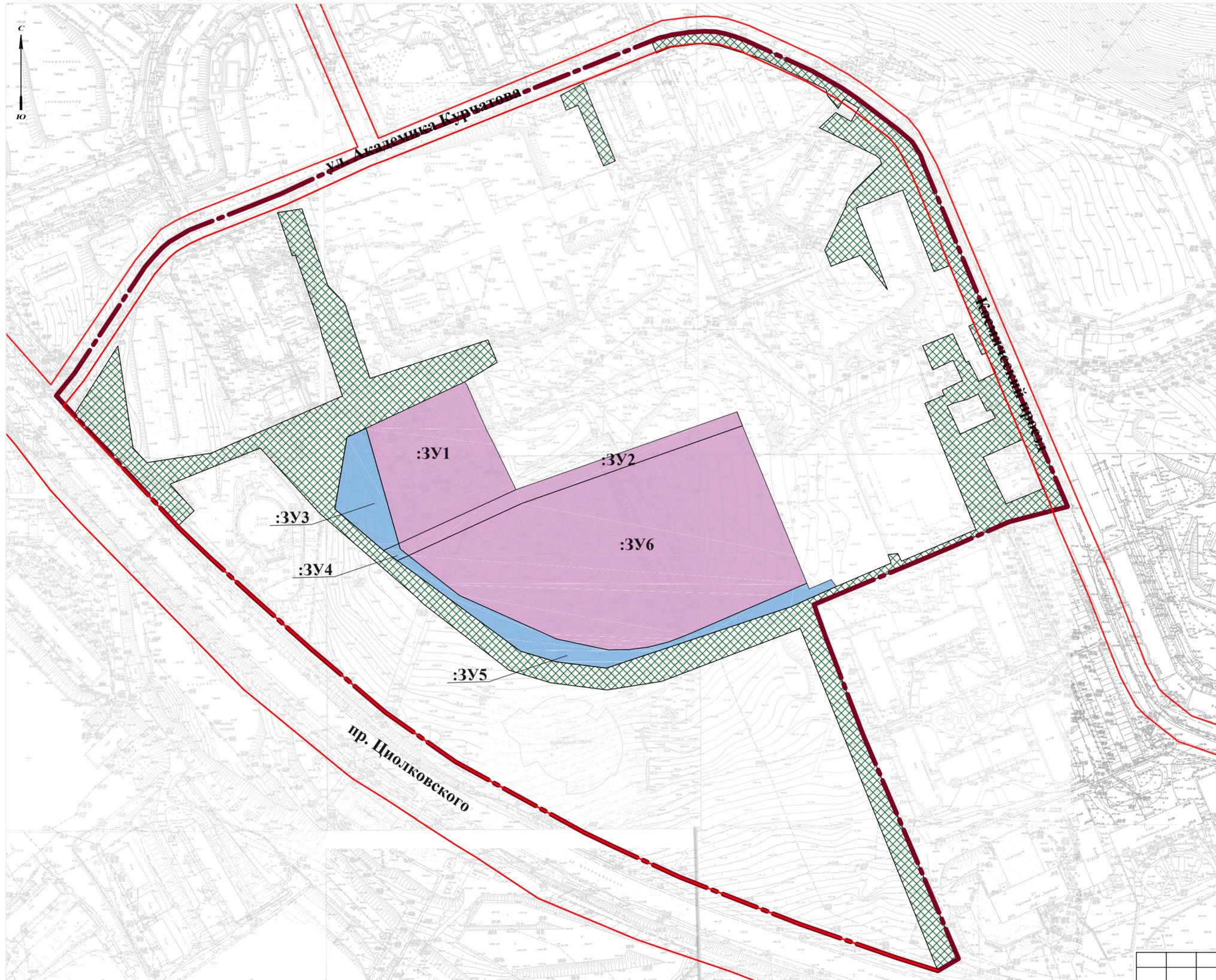
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Деловое управление (4.1);
- Магазины (4.4);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- Улично - дорожная сеть (12.0.1);
- Благоустройство территории (12.0.2).

**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 декабря 2015 г. № 2849, 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 февраля 2017 г. № 261, 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, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04 декабря 2019 г. № 2468

Чертеж межевания территории 1 этап



**Условные обозначения**

**Границы**  
 - - - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по межеванию территории

**План красных линий**  
 — красные линии

**Границы земельных участков**

- границы образуемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков, предполагаемых для муниципальных нужд
- границы территории общего пользования

:3У1 условные номера изымаемых земельных участков

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

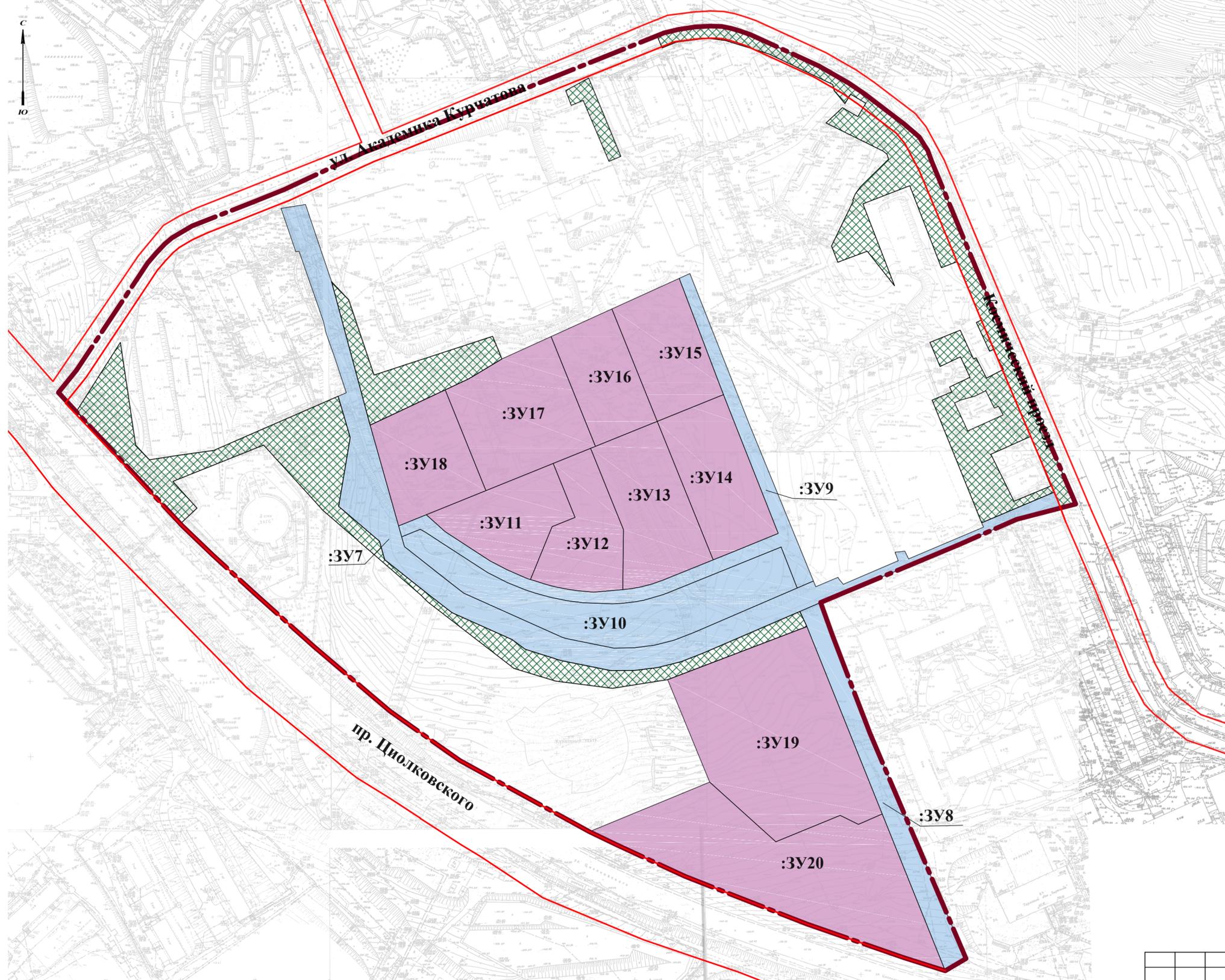
На схеме «Чертеж межевания 1 этап» отображаются земли, не стоящие на государственном кадастровом учете и предлагаемые для включения в границы территории общего пользования. Проектом межевания территории предусматривается осуществление мероприятий по образованию земельных участков в два этапа, в связи с чем на втором этапе будут изменены границы земельных участков, и, как следствие, границы территории общего пользования.

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Мельникова			07.24	Основная часть проекта межевания территории	II	16	
Проверил		Новикова			07.24				
Чертеж межевания территории 1 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 декабря 2015 г. № 2849, 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 февраля 2017 г. № 261, 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, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04 декабря 2019 г. № 2468

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 декабря 2015 г. № 2849, 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 февраля 2017 г. № 261, 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, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04 декабря 2019 г. № 2468

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  
 :3У9 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	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Мельникова				07.24	Основная часть проекта межевания территории	II	17	
Проверил	Новикова				07.24				
Чертеж межевания территории 2 этап М 1:2000							ООО "ДАК"		