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

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

18.06.2021 г. № 1280

Об отклонении проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6 жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск - Камчатском городском округе»

Руководствуясь статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.03.2019 № 395 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и принятия решения об утверждении документации по планировке территории Петропавловск-Камчатского городского округа», в связи с нарушением требований, предъявляемых земельным законодательством к образованию земельных участков

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отклонить проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6 жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск -Камчатском городском округе» и направить в Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа на доработку.

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

Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Исполняющий полномочия Главы
Петропавловск-Камчатского
городского округа Ю.Н. Иванова

общество с ограниченной ответственностью
«СпецГеоПроект»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 2 ЧАСТИ КВАРТАЛА № 3 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.1.1 ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА И ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН «ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА (В ГРАНИЦАХ УЛИЦ КАВКАЗСКАЯ, ЛОМОНОСОВА, ТУШКАНОВА, ПРОСПЕКТ СОДРУЖЕСТВА) В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

ТОМ III

2018 г.

.

общество с ограниченной ответственностью
«СпецГеоПроект»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 2 ЧАСТИ КВАРТАЛА № 3 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.1.1 ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА И ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН «ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА (В ГРАНИЦАХ УЛИЦ КАВКАЗСКАЯ, ЛОМОНОСОВА, ТУШКАНОВА, ПРОСПЕКТ СОДРУЖЕСТВА) В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ III

Директор **Кунгурова О.Н.**

2018 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ III	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
РАЗДЕЛ 2	Графическая часть: -Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:1500	
РАЗДЕЛ 3	Материалы по обоснованию проекта межевания	
РАЗДЕЛ 4	Графическая часть: -Чертеж межевания территории (обоснование) М 1:1500	

Содержание

1.Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.....5

Текстовая часть (Пояснительная записка) 5

1.2. Сведения о границах территории проектирования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 8

1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, о виде разрешенного использования земельных участков, о способе их образования, а также перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд 8

2. Графические материалы.....

2.1 Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:1500 .....

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории .....

3.1 Текстовая часть (Пояснительная записка) .....

4. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:1500 .....

1.Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
Текстовая часть (Пояснительная записка)

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010114 Петропавловск-Камчатского городского округа, площадью 66,0 га расположена в квартале № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск-Камчатском городском округе

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

Нормативно-правовая документация:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации;
3. СНиП 2.07.01-89 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от13.07.2015 № 218-ФЗ;
5. Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;
6. Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 22.06.2017 № 1288 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск-Камчатском городском округе».

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

На свободных территориях предлагается образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном ст. 11.3. Земельного кодекса РФ, с видом разрешенного использования, который соответствует утвержденным Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа. Предусмотрено образование земельных участков, которые после образования будут относиться к муниципальной собственности (участки под размещение линейных объектов инженерной инфраструктуры, площадок, проездов и т.д.).

Границы формируемых земельных участков устанавливаются с учетом

сложившейся застройки, границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет к моменту проведения работ, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Петропавловск- Камчатского городского округа.

Подлежащие образованию земельные участки категории земель - земли населенных пунктов.

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» проектируемые участки расположены в территориальных зонах:

Ц-3 - Зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения;

Ц-4 - Зона общественно-делового центра местного значения;

П-2 - Зона размещения предприятий III - V класса вредности и не имеющих классов вредности;

Р-2 - Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных;

Ж-2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

С-5 - Зона размещения объектов религиозного значения.

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» в территориальных зонах установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон приведены в таблице 1.

Таблица 1

зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальный/максимальный процент застройки в границах земельного участка
	Площадь, кв м. (для объектов жилого назначения)		Площадь, кв м. (для объектов жилого назначения)		минимум	максимум		
	минимум	максимум	минимум	максимум				
ж2	400	1000*****/ 1500******	200	1500000	1	3	3	30/60
ц3	500	25000	200	100000	1	9****	5***	30/70
ц4	500	25000	200	1000000	1	9****	5***	30/70
р2	-	-	не устанавливаются		1	3****	не устанавливаются	10/70
п2	-	-	300	60000	1	3	5	10/60
с5	-	-	300	100000	1	5	не устанавливаются	20/60

<***> - допустимо уменьшение значения при необходимости соблюдения существующей линии застройки;

<****> - изменение показателя в сторону увеличения количества этажей возможно при технико-экономическом обосновании, в зоне ц2 - возможно при дополнительном согласовании уполномоченным органом в вопросах сохранения и использования памятников истории и культуры;

<*****> - в сложившейся застройке;

<******> - на незастроенных территориях;

<*******> - при условии соблюдения требований технических регламентов, сводов правил, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

1.2. Сведения о границах территории проектирования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Координаты характерных точек границы территории проектирования определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета,

МСК-41 и приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	X	У
1	2	3
1	566714,59	1410313,91
2	566747,77	1410656,39
3	566419,39	1410716,98
4	566284,12	1410727,33
5	565606,03	1410639,52
6	565476,01	1410591,75
7	565397,13	1410485,05
8	565660,08	1410202,95
9	565811,01	1409918,44
10	566119,31	1410065,80
11	566465,64	1410288,75
12	566524,15	1410310,56
1	566714,59	1410313,91

1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, о виде разрешенного использования земельных участков, о способе их образования, а также перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом ложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории.

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41.

Сведения об образуемых земельных участках указаны в таблице 4.

Условный номер земельного участка	**:ЗУ1**
Вид разрешенного использования	Земельные участки парков, в том числе досуговых, мемориальных, отдыха, специализированных (тематических), спортивных
Территориальная зона	Р -2 Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.	**3 602**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н1	566589.17	1410655.75
н2	566637.51	1410646.11
н3	566636.58	1410621.44
н4	566636.57	1410615.30
н5	566556.67	1410594.81
н6	566553.98	1410599.16
н7	566570.26	1410659.52
н1	566589.17	1410655.75

Условный номер земельного участка	**:ЗУ2**
Вид разрешенного использования	Земельные участки парков, в том числе досуговых, мемориальных, отдыха, специализированных (тематических), спортивных
Территориальная зона	Р -2 Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.	**46753**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У

1	2	3
н8	566321.39	1410693.99
н9	566435.58	1410682.03
н10	566541.91	1410665.16
н11	566554.61	1410662.65
н12	566554.98	1410662.15
н13	566539.94	1410609.05
н14	566527.56	1410597.79
н15	566501.51	1410588.93
н16	566288.21	1410532.19
н17	566282.94	1410551.21
н18	566150.68	1410514.56
н19	566121.53	1410534.73
н20	566006.04	1410536.10
н21	566005.57	1410612.45
н22	566039.70	1410664.28
н23	566039.05	1410670.05
н24	566139.71	1410681.30
н8	566321.39	1410693.99
н25	566135.64	1410673.13
н26	566146.51	1410670.88
н27	566153.42	1410668.25
н28	566159.96	1410664.77
н29	566165.99	1410660.48
н30	566171.43	1410655.47
н31	566176.20	1410649.79
н32	566178.83	1410646.25
н33	566180.87	1410640.33
н34	566184.27	1410634.30
н35	566188.40	1410628.74
н36	566195.00	1410622.30
н37	566202.51	1410616.95
н38	566211.86	1410612.81
н39	566220.94	1410610.45
н40	566227.84	1410609.80
н41	566238.18	1410610.49
н42	566243.27	1410611.95
н43	566249.94	1410611.75
н44	566254.78	1410610.50
н45	566260.72	1410607.47
н46	566265.70	1410603.05
н47	566269.43	1410597.52

н48	566271.24	1410592.86
н49	566272.24	1410586.26
н50	566271.88	1410581.27
н51	566270.58	1410576.44
н52	566268.39	1410571.94
н53	566263.61	1410566.01
н54	566258.92	1410562.72
н55	566250.65	1410558.77
н56	566237.86	1410553.22
н57	566229.20	1410550.92
н58	566219.41	1410549.63
н59	566209.45	1410550.46
н60	566201.68	1410552.09
н61	566196.63	1410554.56
н62	566192.53	1410555.54
н63	566186.91	1410555.62
н64	566182.77	1410554.76
н65	566177.65	1410552.44
н66	566173.27	1410548.92
н67	566170.64	1410545.61
н68	566168.01	1410537.74
н69	566166.12	1410532.42
н70	566164.45	1410530.13
н71	566163.12	1410528.78
н72	566159.13	1410526.27
н73	566153.61	1410525.07
н74	566148.95	1410525.71
н75	566144.70	1410527.77
н76	566141.32	1410531.05
н77	566137.46	1410537.98
н78	566133.65	1410542.68
н79	566130.65	1410545.38
н80	566123.75	1410549.52
н81	566118.00	1410551.41
н82	566111.99	1410552.15
н83	566107.96	1410552.00
н84	566100.48	1410550.51
н85	566096.43	1410548.53
н86	566091.37	1410545.21
н87	566088.40	1410542.48
н88	566083.35	1410540.68
н89	566079.06	1410540.41
н90	566073.14	1410541.58

н91	566069.22	1410544.33
н92	566066.28	1410547.46
н93	566064.23	1410551.24
н94	566062.41	1410558.59
н95	566061.24	1410560.93
н96	566058.39	1410564.21
н97	566054.66	1410566.46
н98	566051.30	1410567.35
н99	566046.10	1410567.06
н100	566038.50	1410564.01
н101	566032.32	1410562.93
н102	566023.05	1410564.24
н103	566018.76	1410566.17
н104	566012.64	1410571.05
н105	566009.03	1410576.17
н106	566007.21	1410580.50
н107	566006.24	1410585.11
н108	566006.08	1410588.24
н109	566006.39	1410593.41
н110	566009.19	1410600.38
н111	566041.09	1410638.82
н112	566040.57	1410642.62
н113	566041.00	1410646.41
н114	566043.37	1410651.62
н115	566045.95	1410654.45
н116	566048.30	1410656.10
н117	566053.27	1410657.82
н118	566116.78	1410672.34
н119	566120.87	1410672.85
н25	566135.64	1410673.13

Условный номер земельного участка	**:ЗУ3**
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл

Способ образования земельного участка		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.		**1000**
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н120	566390.13	1410261.40
н121	566377.97	1410280.55
н122	566374.57	1410286.21
н123	566399.32	1410305.19
н124	566417.70	1410274.40
н120	566390.13	1410261.40

Условный номер земельного участка		**:ЗУ4**
Вид разрешенного использования		Земельные участки для эксплуатации (реконструкции) отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов, прошедших технический учет до вступления в силу настоящих Правил (при наличии документов, подтверждающих данный факт);
Территориальная зона		Ц -3 зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения
Способ образования земельного участка		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.		**1000**
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н125	565856.33	1410085.13
н126	565853.47	1410089.94
н127	565850.06	1410097.01
н128	565841.49	1410120.25
н129	565815.14	1410112.14
н130	565831.44	1410077.11
н125	565856.33	1410085.13

Условный номер земельного участка	**:ЗУ5**
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.	**1000**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н131	566030.71	1410311.32
н132	566053.14	1410332.39
н133	566040.31	1410348.90
н134	566032.59	1410357.62
н135	566010.51	1410338.10
н131	566030.71	1410311.32

Условный номер земельного участка	**:ЗУ6**
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.	**1000**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н135	566010.51	1410338.10
н136	565989.93	1410322.49
н137	565996.31	1410312.73
н138	566001.82	1410303.22
н139	566006.32	1410291.62

н140	566008.08	1410288.29
н131	566030.71	1410311.32
н135	566010.51	1410338.10

Условный номер земельного участка	**:ЗУ7**	
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка, кв.м.	**1000**	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н141	566093.02	1410359.46
н142	566109.87	1410379.49
н143	566090.14	1410405.73
н144	566068.17	1410402.33
н145	566075.66	1410388.08
н146	566078.05	1410381.33
н147	566080.50	1410376.56
н148	566084.09	1410370.01
н149	566088.15	1410363.39
н141	566093.02	1410359.46

Условный номер земельного участка	**:ЗУ8**

Вид разрешенного использования	Земельные участки для эксплуатации (реконструкции) отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов, прошедших технический учет до вступления в силу Правил (при наличии документов, подтверждающих данный факт)
Территориальная зона	Ц -3 зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.	**1000**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н150	565922.16	1410279.25
н151	565901.70	1410315.18
н152	565905.96	1410319.49
н153	565954.21	1410298.30
н154	565952.28	1410292.15
н150	565922.16	1410279.25

Условный номер земельного участка	**:ЗУ9**
Вид разрешенного использования	Земельные участки для эксплуатации (реконструкции) отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов, прошедших технический учет до вступления в силу Правил (при наличии документов, подтверждающих данный факт)
Территориальная зона	Ц -3 зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.	**1000**
Обозначение характерных точек	координаты

	X	Y
1	2	3
н151	565901.70	1410315.18
н150	565922.16	1410279.25
н155	565895.74	1410267.91
н156	565881.46	1410300.77
н157	565888.79	1410303.41
н151	565901.70	1410315.18

Условный номер земельного участка	**:ЗУ10**	
Вид разрешенного использования	Земельные участки для эксплуатации (реконструкции) отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов, прошедших технический учет до вступления в силу Правил (при наличии документов, подтверждающих данный факт)	
Территориальная зона	Ц -3 зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка, кв.м.	**801**	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	Y
1	2	3
н155	565895.74	1410267.91
н156	565881.46	1410300.77
н158	565872.17	1410297.52
н159	565858.23	1410296.76
н160	565865.66	1410285.88
н161	565868.41	1410278.69
н162	565868.16	1410275.60
н163	565876.69	1410259.74
н155	565895.74	1410267.91

Условный номер земельного участка	**:ЗУ11**

Вид разрешенного использования	Земельные участки для эксплуатации (реконструкции) отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов, прошедших технический учет до вступления в силу Правил (при наличии документов, подтверждающих данный факт)
Территориальная зона	Ц -3 зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.	**1070**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н162	565868.16	1410275.60
н164	565862.05	1410271.22
н165	565861.13	1410271.89
н166	565849.89	1410265.50
н167	565851.05	1410263.92
н168	565844.30	1410259.36
н169	565830.10	1410278.64
н170	565820.07	1410271.75
н171	565817.64	1410270.06
н172	565819.75	1410267.05
н173	565831.74	1410240.45
н163	565876.69	1410259.74
н162	565868.16	1410275.60

Условный номер земельного участка	**:ЗУ12**
Вид разрешенного использования	Земельные участки для эксплуатации (реконструкции) отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов, прошедших технический учет до вступления в силу Правил (при наличии документов, подтверждающих данный факт)
Территориальная зона	Ц -3 зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения

Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка, кв.м.	**1000**	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н174	565785.76	1410304.24
н175	565802.00	1410305.56
н176	565808.41	1410286.98
н177	565809.63	1410283.36
н178	565810.86	1410279.75
н179	565812.96	1410269.93
н180	565812.91	1410269.53
н181	565811.48	1410269.84
н182	565790.22	1410262.49
н183	565789.94	1410262.22
н184	565789.79	1410263.01
н185	565788.11	1410264.48
н186	565783.33	1410264.35
н187	565781.88	1410294.31
н174	565785.76	1410304.24

Условный номер земельного участка	**:ЗУ13**	
Вид разрешенного использования	Земельные участки для эксплуатации (реконструкции) отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов, прошедших технический учет до вступления в силу Правил (при наличии документов, подтверждающих данный факт)	
Территориальная зона	Ц -3 зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка, кв.м.	**1000**	
Обозначение	координаты	

характерных точек	X	У
1	2	3
н188	565777.41	1410300.01
н189	565764.87	1410312.89
н190	565761.91	1410316.34
н191	565737.86	1410284.91
н192	565765.52	1410267.01
н188	565777.41	1410300.01

Условный номер земельного участка		**:ЗУ14**
Вид разрешенного использования		Земельные участки для эксплуатации (реконструкции) отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов, прошедших технический учет до вступления в силу Правил (при наличии документов, подтверждающих данный факт)
Территориальная зона		Ц -3 зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения
Способ образования земельного участка		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.		**1035**
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н193	565703.05	1410232.97
н194	565690.23	1410221.95
н195	565685.45	1410218.11
н196	565683.38	1410215.67
н197	565694.08	1410198.83
н198	565704.08	1410181.34
н199	565724.15	1410191.74
н193	565703.05	1410232.97

Условный номер земельного участка	:ЗУ15	
Вид разрешенного использования	Земельные участки общего пользования занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами	
Территориальная зона	Ц -3 зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка, кв.м.	**3450**	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н200	565523.37	1410430.55
н201	565516.24	1410456.02
н202	565503.57	1410502.97
н203	565439.29	1410485.62
н204	565499.87	1410423.18
н200	565523.37	1410430.55

Условный номер земельного участка	:ЗУ16
Вид разрешенного использования	Земельные участки для эксплуатации (реконструкции) отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов, прошедших технический учет до вступления в силу Правил (при наличии документов, подтверждающих данный факт)
Территориальная зона	Ц -3 зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Площадь земельного участка, кв.м.		**1000**
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н205	565829.75	1410221.41
н206	565827.35	1410222.20
н207	565805.79	1410212.61
н208	565822.35	1410174.36
н209	565844.50	1410183.61
н210	565838.55	1410197.30
н211	565834.01	1410204.88
н212	565831.25	1410213.35
н205	565829.75	1410221.41

Условный номер земельного участка	**:ЗУ17**	
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка, кв.м.	**1000**	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н213	566601.63	1410573.59
н214	566576.07	1410573.72
н215	566575.93	1410534.22
н216	566601.34	1410534.60
н213	566601.63	1410573.59

Условный номер земельного участка	**:ЗУ18**
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.	**1000**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н214	566576.07	1410573.72
н217	566555.88	1410573.84
н218	566550.13	1410569.34
н219	566550.69	1410534.28
н215	566575.93	1410534.22
н214	566576.07	1410573.72

Условный номер земельного участка	**:ЗУ19**
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Площадь земельного участка, кв.м.	**1000**	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н220	566184.11	1410487.30
н221	566151.60	1410478.25
н222	566150.83	1410452.65
н223	566190.39	1410458.53
н220	566184.11	1410487.30

Условный номер земельного участка	**:ЗУ20**
Вид разрешенного использования	Земельные участки объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.	**15 940**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н225	565990.15	1410505.15
н226	566059.90	1410500.66
н227	566059.36	1410473.83
н228	566132.13	1410489.96
н229	566133.06	1410473.06
н230	566135.33	1410431.41
н231	566130.65	1410425.73
н232	566102.39	1410422.23
н233	565945.99	1410408.86
н234	565908.13	1410419.24
н235	565897.87	1410422.03

н236	565881.62	1410441.03
н237	565885.21	1410450.17
н238	565894.02	1410452.74
н239	565981.32	1410478.44
н225	565990.15	1410505.15

Условный номер земельного участка	**:ЗУ21(1)**
Вид разрешенного использования	Земельные участки элементов благоустройства территории и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства)
Территориальная зона	Р -2 Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.	**11 708**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н16	566288.21	1410532.19
н17	566282.94	1410551.21
н18	566150.68	1410514.56
н19	566121.53	1410534.73
н20	566006.04	1410536.10
н21	566005.57	1410612.45
н22	566039.70	1410664.28
н23	566039.05	1410670.05
н240	565984.73	1410596.63
н241	565984.48	1410587.29
н225	565990.15	1410505.15
н226	566059.90	1410500.66
н227	566059.36	1410473.83
н228	566132.13	1410489.96
н242	566149.98	1410493.85
н243	566246.88	1410515.38
н244	566273.70	1410522.26
н16	566288.21	1410532.19

Условный номер земельного участка		**:ЗУ21(2)**
Вид разрешенного использования		Земельные участки элементов благоустройства территории и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства)
Территориальная зона		Р -2 Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных
Способ образования земельного участка		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.		**1346**
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н245	566032.88	1410678.85
н246	565986.78	1410672.82
н247	565985.20	1410614.24
н245	566032.88	1410678.85

Условный номер земельного участка		**:ЗУ22(1)**
Вид разрешенного использования		Земельные участки элементов благоустройства территории и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства)
Территориальная зона		Ц -3 зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения
Способ образования земельного участка		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.		**6 775**
Обозначение	координаты	

характерных точек	X	У
1	2	3
н240	565984.73	1410596.63
н248	565942.78	1410539.93
н249	565883.59	1410465.83
н238	565894.02	1410452.74
н239	565981.32	1410478.44
н225	565990.15	1410505.15
н241	565984.48	1410587.29
н240	565984.73	1410596.63

Условный номер земельного участка	**:ЗУ22(2)**
Вид разрешенного использования	Земельные участки элементов благоустройства территории и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства)
Территориальная зона	Ц -3 зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.	**4854**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н250	565940.46	1410553.75
н251	565932.82	1410553.22
н252	565842.21	1410547.70
н253	565813.88	1410544.21
н254	565876.65	1410474.56
н255	565877.20	1410473.87
н256	565934.85	1410546.03
н250	565940.46	1410553.75

Перераспределение земельных участков

Условный номер земельного участка	**:398/п:401**	
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:398 и 41:01:0010114:401	
Площадь земельного участка, кв.м.	**1025**	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н257	566449.64	1410487.39
н258	566434.75	1410545.50
н259	566418.20	1410541.26
н260	566410.31	1410539.24
н261	566418.31	1410509.41
н262	566434.14	1410513.46
н263	566441.23	1410485.21
н257	566449.64	1410487.39

Условный номер земельного участка	**:401/п:398**
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:401 и 41:01:0010114:398	
Площадь земельного участка, кв.м.	**1025**	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н263	566441.23	1410485.21
н262	566434.14	1410513.46
н261	566418.31	1410509.41
н260	566410.31	1410539.24
н264	566401.66	1410537.03
н265	566416.56	1410478.90
н266	566433.10	1410483.14
н263	566441.23	1410485.21

Условный номер земельного участка	**:156/п1**	
Вид разрешенного использования	Земельные участки объектов для хранения транспорта	
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:156 и землями государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка, кв.м.	**981**	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл

н267	566455.03	1410291.91
н268	566455.02	1410294.14
н269	566454.47	1410300.41
н270	566453.65	1410305.36
н271	566452.47	1410309.79
н272	566452.33	1410310.30
н273	566434.73	1410318.63
н274	566427.71	1410319.69
н275	566420.67	1410315.83
н276	566424.07	1410284.07
н277	566427.43	1410279.32
н278	566434.30	1410282.60
н279	566441.20	1410285.80
н280	566448.10	1410288.90
н267	566455.03	1410291.91

Условный номер земельного участка	**:ЗУ3689/п1**
Вид разрешенного использования	Земельные участки объектов торгового назначения
Территориальная зона	Ц-3 зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3689 и землями государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.	**4655**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н281	565986.80	1410675.04
н282	565935.41	1410668.52
н283	565935.11	1410607.07
н251	565932.82	1410553.22
н250	565940.46	1410553.75
н247	565985.21	1410614.25
н281	565986.80	1410675.04

Условный номер земельного участка	**:3540/п1**	
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов, для иного использования	
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3540 и землями государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка, кв.м.	**479**	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н284	566162.78	1410130.71
н285	566162.36	1410131.26
н286	566159.90	1410134.44
н287	566157.35	1410137.74
н288	566155.46	1410140.26
н289	566152.25	1410138.30
н290	566141.04	1410144.07
н291	566134.13	1410127.89
н292	566129.05	1410123.62
н293	566134.44	1410114.72
н294	566140.65	1410118.25
н284	566162.78	1410130.71

Условный номер земельного участка	**:5390/п1**	
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 41:01:0010114:5390 и землями государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка, кв.м.	**1000**	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
1	566254.03	1410489.07
2	566258.17	1410472.91
3	566229.38	1410465.53
4	566200.82	1410458.48
5	566196.21	1410474.56
6	566225.16	1410481.99
1	566254.03	1410489.07

Условный номер земельного участка	**:5391/п1**
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов, для индивидуальной жилой застройки
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 41:01:0010114:5391 и землями государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.	**1000**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	566196.21	1410474.56
2	566191.90	1410490.74
3	566193.68	1410491.21
4	566221.03	1410498.13
5	566249.82	1410505.50
6	566254.03	1410489.07
7	566225.16	1410481.99
8	566208.85	1410477.81
1	566196.21	1410474.56

Образование земельных участков с условными номерами :ЗУ47/п1 и :ЗУ48/п1 происходит в два этапа:

1этап:

- образование :ЗУ23 путем объединения участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:47 и 41:01:0010114:48;

- образование :ЗУ24 путем объединения участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:3533 и 41:01:0010114:4380;

2этап:

- образование :ЗУ47/п1путем объединения участков с условными номерами :ЗУ23 и ЗУ24;

- образование :ЗУ48/п1 путем объединения участков с условными номерами:ЗУ23 и ЗУ24 и земель государственная собственность на которые не разграничена.

Условный номер земельного участка	**:23**
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Способ образования земельного участка	земельный участок образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:47 и 41:01:0010114:48
Площадь земельного участка, кв.м.	**1904**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н295	566172.32	1410178.46
н296	566180.04	1410177.24
н297	566183.19	1410175.26
н298	566191.38	1410159.24
н299	566186.03	1410156.53
н300	566168.45	1410146.54
н301	566166.22	1410145.39
н302	566159.17	1410139.51
н287	566157.35	1410137.74
н288	566155.46	1410140.26
н289	566152.25	1410138.30
н290	566141.04	1410144.07
н303	566136.68	1410145.64
н304	566131.89	1410147.58
н305	566132.48	1410149.67
н306	566134.06	1410156.42
н307	566123.39	1410161.16
н308	566123.92	1410168.5
н309	566125.68	1410178.37
н310	566150.52	1410177.50
н311	566165.00	1410177.72
н295	566172.32	1410178.46

Условный номер земельного участка	**:24**
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов

Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Способ образования земельного участка	земельный участок образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:3533 и 41:01:0010114:4380
Площадь земельного участка, кв.м.	**384**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н296	566180.04	1410177.24
н312	566183.45	1410176.32
н313	566192.69	1410159.93
н314	566197.96	1410157.23
н315	566198.76	1410155.81
н316	566177.97	1410141.79
н317	566162.36	1410131.26
н286	566159.90	1410134.44
н287	566157.35	1410137.74
н302	566159.17	1410139.51
н301	566166.22	1410145.39
н300	566168.45	1410146.54
н299	566186.03	1410156.53
н298	566191.38	1410159.24
н297	566183.19	1410175.26
н296	566180.04	1410177.24

Условный номер земельного участка	**:ЗУ47/п1**
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Способ образования земельного участка	земельный участок образуется путем перераспределения вновь образованных земельных участков с условными номерами :ЗУ23 и ЗУ24.
Площадь земельного участка, кв.м.	**793**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
1	566136.68	1410145.64
2	566141.04	1410144.06
3	566152.25	1410138.30
4	566155.46	1410140.26
5	566157.35	1410137.74
6	566159.90	1410134.46
7	566162.36	1410131.24
8	566162.78	1410130.72
9	566178.77	1410140.39
10	566177.97	1410141.79
11	566185.10	1410146.60
12	566175.59	1410162.48
13	566169.11	1410163.01
1	566136.68	1410145.64

Условный номер земельного участка	**:ЗУ48/п1**
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов
Территориальная зона	Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Способ образования земельного участка	земельный участок образуется путем перераспределения вновь образованных земельных участков с условными номерами :ЗУ23 и ЗУ24 и земель государственная собственность на которые не разграничена.	
Площадь земельного участка, кв.м.	**1630**	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
1	566136.67	1410145.61
13	566169.11	1410163.01
12	566175.59	1410162.49
11	566185.10	1410146.61
14	566198.76	1410155.84
15	566200.04	1410156.66
16	566193.56	1410161.04
17	566193.39	1410161.85
18	566186.63	1410171.61
19	566186.36	1410171.45
20	566183.45	1410176.33
21	566181.28	1410179.01
22	566172.64	1410180.90
23	566144.18	1410179.45
24	566144.30	1410177.72
25	566125.68	1410178.38
26	566123.93	1410168.50
27	566123.39	1410161.17
28	566134.06	1410156.42
29	566132.48	1410149.66
30	566131.89	1410147.59
1	566136.67	1410145.61

Условный номер земельного участка	**:304/п1**
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл

Территориальная зона	П-2 зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:304 и земель государственная собственность на которые не разграничена.
Площадь земельного участка, кв.м.	**6 105**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н318	566501.12	1410421.55
н319	566475.13	1410421.20
н320	566460.91	1410410.76
н321	566449.44	1410402.61
н322	566427.24	1410387.40
н323	566455.09	1410341.67
н324	566458.99	1410344.00
н325	566472.21	1410323.97
н326	566475.29	1410319.68
н327	566477.52	1410320.36
н328	566487.71	1410309.32
н329	566501.09	1410316.14
н330	566506.51	1410318.87
н331	566520.96	1410326.30
н332	566529.36	1410324.79
н333	566523.22	1410335.89
н334	566501.66	1410376.53
н318	566501.12	1410421.55

Образование публичного сервитута

Условный номер земельного участка	**:116/:ЧЗУ1**
Вид разрешенного использования	Земельные участки для объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

Территориальная зона	Ц -3 зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем наложения обременения на земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010114:116
Площадь земельного участка, кв.м.	**613**

Обозначение характерных точек	координаты	
	X	У
1	2	3
н335	565509.24	1410508.86
н336	565502.45	1410507.10
н202	565503.57	1410502.97
н201	565516.24	1410456.01
н337	565523.37	1410430.53
н200	565525.18	1410423.72
н338	565531.95	1410425.88
н335	565509.24	1410508.86

2. Графические материалы

2.1 Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:1500

На чертеже межевания территории отображены:

1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

3.1 Текстовая часть (Пояснительная записка)

Территория проектирования располагается в квартале № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра планировочного подрайона 3.2.6. жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск-Камчатском городском округе, общая площадь 66,0 га.

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

4. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:1500

Согласно ст.43 Градостроительного Кодекса РФ, материалы по обоснованию проекта межевания включают в себя чертеж или чертежи на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

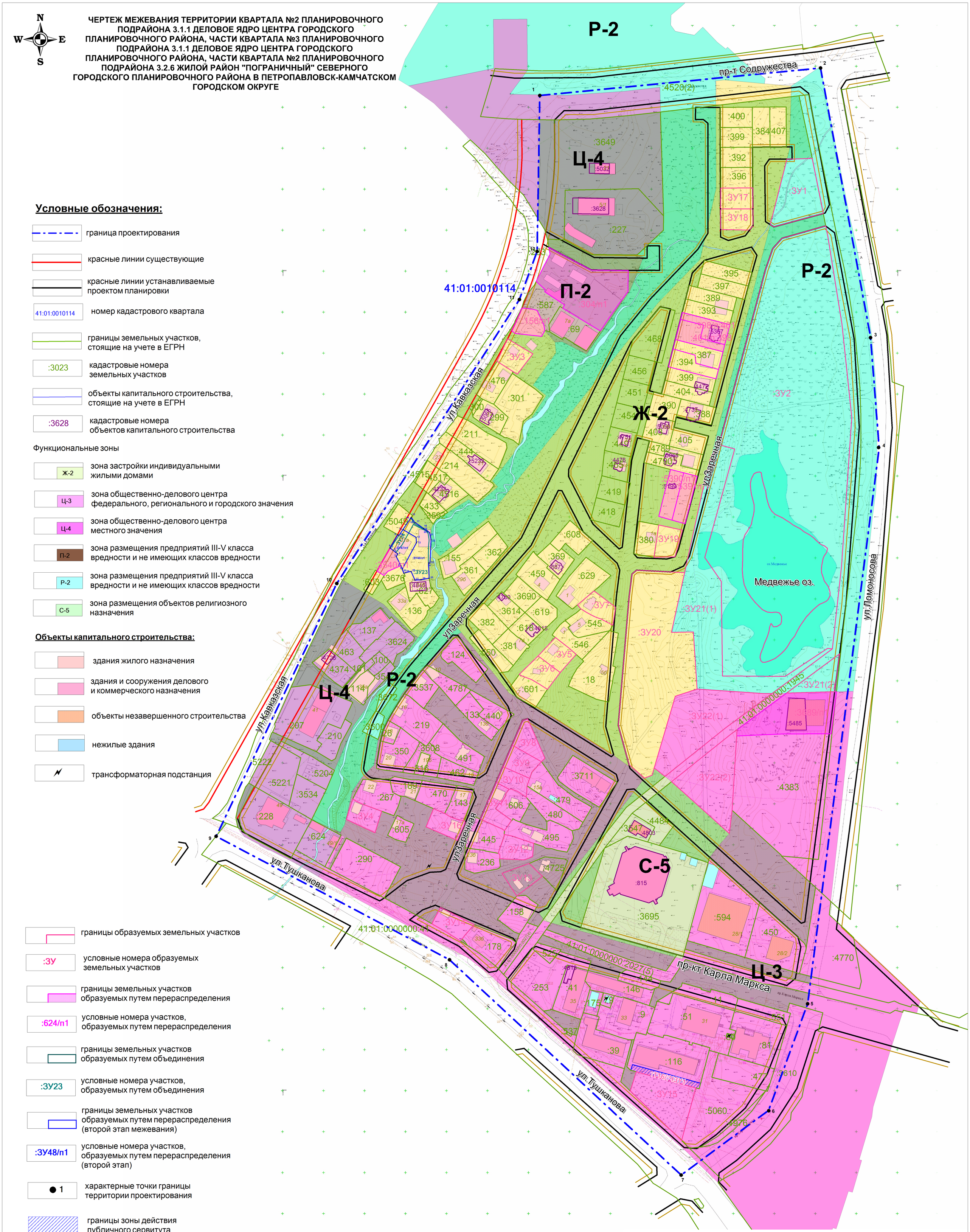
2) границы зон с особыми условиями использования территории;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

В данном проекте чертежи объединены в один чертеж.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА №2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.1.1 ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА, ЧАСТИ КВАРТАЛА №3 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.1.1 ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА, ЧАСТИ КВАРТАЛА №2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6 ЖИЛОЙ РАЙОН "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ



Условные обозначения:

- граница проектирования
- красные линии существующие
- красные линии устанавливаемые проектом планировки
- 41:01:0010114 — номер кадастрового квартала
- границы земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН
- :3023 — кадастровые номера земельных участков
- объекты капитального строительства, стоящие на учете в ЕГРН
- :3628 — кадастровые номера объектов капитального строительства

Функциональные зоны

- Ж-2 — зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ц-3 — зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения
- Ц-4 — зона общественно-делового центра местного значения
- П-2 — зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности
- Р-2 — зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности
- С-5 — зона размещения объектов религиозного назначения

Объекты капитального строительства:

- здания жилого назначения
- здания и сооружения делового и коммерческого назначения
- объекты незавершенного строительства
- нежилые здания
- трансформаторная подстанция

- границы образуемых земельных участков
- :ЗУ — условные номера образуемых земельных участков
- границы земельных участков образуемых путем перераспределения
- :624/п1 — условные номера участков, образуемых путем перераспределения
- границы земельных участков образуемых путем объединения
- :ЗУ23 — условные номера участков, образуемых путем объединения
- границы земельных участков образуемых путем перераспределения (второй этап межевания)
- :ЗУ48/п1 — условные номера участков, образуемых путем перераспределения (второй этап)
- ● 1 — характерные точки границы территории проектирования
- границы зоны действия публичного сервитута
- земли общего пользования
- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

изм.	кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	ПМТ-703/11-2018		
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА №2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.1.1 ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА, ЧАСТИ КВАРТАЛА №3 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.1.1 ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА, ЧАСТИ КВАРТАЛА №2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6 ЖИЛОЙ РАЙОН "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ		
						Чертеж межевания территории (Основная часть)		
директор		Кунгурова О.Н.			25.11.18	Чертеж разработан М 1:500	СТАДИЯ	ЛИСТ / ЛИСТОВ
инженер		Даненко А.Ю.			25.11.18	ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ПМТ	1 / 1
						Чертеж выдан М 1:1500	ООО "СпецГеоПроект"	

общество с ограниченной ответственностью
«СпецГеоПроект»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 2 ЧАСТИ КВАРТАЛА № 3 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.1.1 ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА И ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН «ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА (В ГРАНИЦАХ УЛИЦ КАВКАЗСКАЯ, ЛОМОНОСОВА, ТУШКАНОВА, ПРОСПЕКТ СОДРУЖЕСТВА) В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

ТОМ I

2018 г.

общество с ограниченной ответственностью
«СпецГеоПроект»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 2 ЧАСТИ КВАРТАЛА № 3 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.1.1 ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА И ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН «ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА (В ГРАНИЦАХ УЛИЦ КАВКАЗСКАЯ, ЛОМОНОСОВА, ТУШКАНОВА, ПРОСПЕКТ СОДРУЖЕСТВА) В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

ТОМ I

Директор **Кунгурова О.Н.**

2018 г.

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	ППТ	Лист
							2

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ I	Основная часть проекта планировки территории	
РАЗДЕЛ 1	Положение о размещении объектов капитального строительства	
РАЗДЕЛ 2	приложения	
РАЗДЕЛ 3	Графическая часть: -Чертеж красных линий; -Чертеж планировки территории	
ТОМ II	Материалы по обоснованию проекта планировки	
РАЗДЕЛ 1	Пояснительная записка	
РАЗДЕЛ 2	Приложения	
РАЗДЕЛ 3	Графическая часть: -Карта расположения элементов планировочной структуры, схема расположения объектов капитального строительства; -Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети; -Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; -Схема границ зон с особыми условиями использования территории; -Схема инженерной инфраструктуры -Вариант планировочного решения застройки территории. -Поперечные профили улиц и дорог.	

Содержание

I. Положение о размещении объектов капитального строительства 5
1. Характеристика объекта градостроительной деятельности. 5
1.1 Положение объекта градостроительной деятельности. 5
1.2.Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории. 6
1.3. Современное использование территории. Состояние застройки (жилого и нежилого фондов), уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур 8
1.4. Современная экологическая ситуация 12
1.5. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства 12
1.6. Оценка реализации действующей градостроительной документации.15
1.7. Наличие объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны, мероприятия по сохранению культурного наследия. 16
II.ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ. 16
Список использованного материала 26
III. Графическая часть
1.Чертеж красных линий;
2.Чертеж планировки территории.

I. Положение о размещении объектов капитального строительства

1. Характеристика объекта градостроительной деятельности.

1.1 Положение объекта градостроительной деятельности.

Проектная документация по подготовке проекта планировки территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск-Камчатском городском округе, выполняется в рамках контракта, заключенного между Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципальным учреждением и ООО «СпецГеоПроект» № 703 от 7 ноября 2018 г. на основании:

постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 22.06.2017 № 1288 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск-Камчатском городском округе».

При разработке проекта использован отчет:

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, шифр 2018.703/11 ИГДИ, выполненный отделом инженерных изысканий ООО «СпецГеоПроект». Полевые работы проводились в ноябре 2018 г.;

Вид строительства - новое строительство.

В административном отношении участок работ по проекту планировки территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск-Камчатском городском округе, расположен в городе

Петропавловск-Камчатский. Ориентировочная площадь для разработки проекта планировки территории составляет 66,0 га.

1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории.

В административном отношении участок работ расположен на территории города Петропавловск-Камчатский административного центра Камчатского края. Столица Камчатского края расположилась в Авачинской бухте Тихого океана, которая соединяется с ним узким проливом. Город занимает площадь в 360 кв. км. Его рельеф сложный, с большими перепадами высот. Самая низкая точка – Авачинская бухта (0-5 м над уровнем моря), а самая высокая – гора Раковая (513 м над уровнем моря).

Административный центр Камчатского края характеризуется умеренным климатом одновременно с чертами морского и муссонного. Географическое положение во многом определяет его климатические характеристики: наличие обширного континента на границе с океаном предопределяет значительные различия в характеристиках воздушных масс, развитие муссонной циркуляции, на которую накладывается также частое прохождение циклонов. В результате для климата характерны своеобразие и неустойчивость погоды. К его особенностям можно отнести сильные ветры, штормы и ураганы, значительное количество осадков, частую изменчивость погоды во все сезоны года и активную циклоническую деятельность. Годовое количество осадков достигает 1100-1200 мм и отличается пространственной и временной неоднородностью.

Сезонный ход обладает двумя максимумами, один из которых смещен на летне-осенний период, а другой на зимние месяцы. Летом ощущается недостаток тепла: хотя город лежит на широте Тамбова, лето столь же холодное, как и в Мурманске. Средняя температура августа составляет +12, +13 градусов. Причиной этому служат морские ветры с преобладающим южным направлением и наличие холодного морского течения. Нередко город тонет в молочно-белой пелене туманов. Жарких дней, когда температура поднимается выше +20 градусов, бывает немного, тем ценнее становится каждый их них. Осадков в теплое время выпадает больше, чем в холодное, но грозовые облака образуются редко, так как при большой влажности воздуха для их образования не хватает тепла. Лучшая пора года, хоть и быстротечная, - осень. На короткое время устанавливается тихая, солнечная погода с частыми возвратами тепла, вершины сопок покрываются первым снегом, склоны насыщаются красками

всех оттенков, в свежем воздухе повисает намек на скорый мороз, а дымка придает этой красоте глубину и некую незавершенность. Но затем начинает возрастать активность циклонов, увеличивается количество осадков, температура медленно, но верно понижается. Предвестником зимы является снег на вершинах сопок. Влияние зимнего континентального муссона заметно мало, поэтому зима мягче, чем в Восточной Сибири на тех же широтах, но холоднее, чем в Европейской части.

Среднее значение температуры в январе составляет -5,3 градусов, но возможны отклонения в ту и другую стороны. Довольно низкая температура объясняется тем, что циклоны проходят своей северной половиной и с ними поступает воздух с покрытого льдом Берингова моря или из Арктики.

Зима отличается частыми обильными снегопадами, большой облачностью, сильными ветрами.

Температура может испытывать значительные колебания: так, с прохождением циклона она может измениться за сутки до нескольких десятков градусов, особенно если циклон смещается быстро. Весна поздняя и короткая, переход через ноль градусов происходит только в первой половине мая. При этом для весны характерны возвраты холодов, а холодные морские течения замедляют дальнейший рост температуры выше нуля.

Согласно официального запроса в Федеральную службу по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (ФГБУ «Камчатское УГМС») самая высокая среднемесячная температура воздуха наблюдается в августе +14,4 ^{0}С, самая низкая в январе -5,3^{0}С. Глубина промерзания почвы 25-26 см. длится пять месяцев в году, минусовая температура с декабря по апрель.

Средняя месячная высота снежного покрова в году-130 см наблюдается в феврале.

Высокая средняя месячная скорость ветра наблюдается в марте (6,2 м/с), низкая скорость ветра –в июле (1,8 м/с).

Осадки на территории выпадают в среднем, равномерно, число дней с осадками по месяцам колеблются в рамках 18-20 дней в месяце (приложение 1).

Весь город расположен на сопках, поэтому дороги состоят из одних подъемов и спусков. На территории протекает несколько ручьев, реки Крутоберега и Таенка, имеются озера. Поэтому сложностей с обеспечением жителей водой не возникает. Город расположен в одной из самых

сейсмоопасных зон земли. Мелкие землетрясения случаются здесь очень часто. Крупные, разрушительные бедствия происходят редко, но население все время к ним готово.

1.3. Современное использование территории. Состояние застройки (жилого и нежилого фондов), уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур.

В настоящее время отведенная под строительство территория занята в основном индивидуальными жилыми домами и объектами обслуживания общегородского значения. На территории проектирования находится озеро «Медвежье», а также ручей, протекающий через всю территорию проектирования. Общественный транспорт представлен автобусами и такси. Все здания на проектируемой территории оснащены системами водоснабжения, водоотведения, электропитания, теплоснабжения. Тротуары имеют освещение.

Таблица 1

Экспликация объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование объекта	Площадь земельного участка кв.м.	Зона планируемого размещения объекта	Вид разрешенного использования	Статус объекта
1	Объект торговли	12 614	Зона общественно-делового центра местного значения	Объект общественно-Делового значения	сущ.
2	Объект торговли	8 348	Зона общественно-делового центра местного значения	Объекты торгового назначения	сущ.
3	Объект торговли		Зона общественно-делового центра местного значения	Объекты торгового назначения	сущ.
4	АЗС	5 880	Зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности	Объекты придорожного сервиса	сущ.
5	стоянка	931,2	Зона	Стоянка	сущ.

			размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности	автомобильного транспорта	
6	гаражи	517,9	Зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности	Земельные участки объектов для хранения автотранспорта	сущ.
7	Площадка «Вторцветмет»	1 743	Зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности		сущ.
8	Магазин «Азбука мебели»	4 680	Зона общественно-делового центра местного значения	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания	сущ.
9	Открытая автомобильная стоянка	2 252	Зона общественно-делового центра местного значения	Стоянка автомобильного транспорта	сущ.
10	Открытая автомобильная стоянка	1 355	Зона общественно-делового центра местного значения	Объекты хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	сущ.
11	Магазин «Шамса»	4 058	Зона общественно-делового центра местного значения	Объекты общественного обслуживания	сущ.
12	АЗС	1 760	Зона общественно-делового центра федерального,	Земельные участки, предназначенные для размещения	сущ.

			регионального и местного значения	объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	
13	Открытая парковка	3 501	Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	Парковки для служебного и гостевого транспорта	сущ.
14	Офисные помещения	1 990	Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	Эксплуатация части административного здания	сущ.
15	Агентство по Делам Архивов	2 626	Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	Эксплуатация здания государственного архива Камчатской области	сущ.
16	Пенсионный фонд	2 760	Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	Эксплуатация административного здания	сущ.
17	КРЦ «Весь свет»	5 007	Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	Для эксплуатации здания культурно-развлекательного центра	сущ.
18	Библиотека им. Крашенинникова	4 636	Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	Для эксплуатации здания областной научной библиотеки им. Крашенинникова	сущ.
19	Гостиница «Петропавловск»	3 077	Зона общественно-делового центра	Для эксплуатации здания гостиницы «Петропавловск»	сущ.

			федерального, регионального и местного значения		
20	Церковь Полного Евангелия	15 296	Зона размещения объектов религиозного назначения	Объекты специального назначения (земельные участки религиозных объектов)	сущ.
21	Административное здание (2- этажа)	6 362	Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	Размещение объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан	строящееся
22	Административное здание (2- этажа)	3 612	Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	строящееся
23	Здание	1042	Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	Для размещения объектов общественного питания	строящееся
24	Административное здание (1-этаж) Автостоянка	2 908	Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	Для размещения объектов торговли	строящееся
25	Здание технического склада поз. 2	2 333	Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	Для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров	сущ.
26	Офисное здание поз. 1				

1.4. Современная экологическая ситуация

Экологическая ситуация в Петропавловске-Камчатском достаточно стабильная. Воздух отравляют в основном автомобилисты и две местные тепловые электрические станции. В городе проживает всего 183 тысячи жителей.

В целях охраны атмосферного воздуха в местах проживания населения устанавливается санитарно-защитная зона (СЗЗ). Размер СЗЗ определяется на основании расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и в соответствии с санитарной классификацией.

Согласно официального запроса в Агентство Ветеринарии Камчатского края – биотермические ямы и скотомогильники в районе проектируемого объекта на территории планировки не зарегистрированы (приложение 2).

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

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.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1.ТЕРРИТОРИЯ				
1.1.	Территория в границах проекта планировки	га	66,0	66,0
1.2.	Территория в границах красных линий в границах проекта планировки	га	-	51,4
2. ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ				
2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	кв.м.	-	171 936,45
3.СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
3.1.	Зона общественно-делового центра местного значения	кв.м.	-	208 460,51
3.2.	Зона общественно-делового центра местного значения	кв.м.	-	61 541,03
3.3.	Зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности	кв.м.		11 870
3.4.	Зона размещения объектов религиозного	кв.м.		28 445,10

	назначения			
3.5.	Зона зеленых насаждений общего пользования	кв.м.	-	157 700
4. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
4.1.	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м.	-	8 100
	в том числе			
	Магистральные улицы и дороги городского значения	м.	-	2080
	Магистральные улицы и дороги районного значения	м.		2080
	Автодороги местного значения	м.		3 780
	проезд второстепенный (односторонний)	м.		160
5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1.	Протяженность сетей водоснабжения	м.	3 852	4 224
5.2.	Протяженность сетей водоотведения (бытового)	м.	5 561	5 877
5.3.	Протяженность сетей теплоснабжения	м.	882	1 254
5.4.	Протяженность сетей электроснабжения 10 кВ 0,4 кВ	м. м.	 4 000,6 7 291,7	 4 000,6 7 569,7

Таблица 3

Плотность и параметры планируемой застройки территории

№ п/п	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	Коэффициент застройки %	Плотность застройки, га.
1	Зона земельных участков отдельно	8,4	1,3

	стоящих одноквартирных и двухквартирных домов		
2	Зона объектов общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	15,3	1,8
3	Зона объектов общественно-делового центра и местного значения	7,1	0,1
4	Зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности	20	0,3
5	Зона размещения объектов религиозного назначения	80	0,2
6	Зона рекреационно-ландшафтных территорий и природных парков	-	-

1.6. Оценка реализации действующей градостроительной документации.

Проектируемое функциональное использование территории выполнено в соответствии с генеральным планом, планом землепользования и застройки г.Петропавловска-Камчатского.

Северо-западная часть проектируемой территории застроена индивидуальными жилыми домами с личными усадебными участками. Восточная часть проектируемой территории занята зоной рекреационно-ландшафтных территорий и природных парков, в которой располагается Медвежье озеро, территория культурного отдыха жителей города.

Южная часть планируемой территории занята объектами обслуживания федерального, регионального и местного значения. На этом участке расположены административные здания, АЗС, магазины.

Проектом планировки территории на земельном участке общей площадью 46753 кв.м. предусмотрено размещение комплексного парка отдыха, включающего в себя ряд следующих объектов: аллеи парка, административное здание парка, арену и набережную. Также, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, на земельном участке площадью 15940 кв.м. запланировано размещение спортивной площадки.

1.7. Наличие объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны, мероприятия по сохранению культурного наследия.

Согласно официальному ответу Министерства природных ресурсов и экологии Камчатского края особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, предоставленные в пользование участки недр местного значения, числящиеся в перераспределенном фонде недр, запасы полезных ископаемых, которые учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, а также прогнозные ресурсы отсутствуют (приложение 3).

Согласно официальному ответу Службы охраны объектов культурного наследия Камчатского края, участок проектирования расположен вне зоны охраны объектов культурного наследия (приложение 4).

II.ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Ведомость расчета координат устанавливаемых красных линий рассчитана в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).

Ведомость расчета координат красных линий

Таблица № 1

№ п/п	X	У
контур № 1		
1	566781.20	1410733.33
2	566767.58	1410653.58
3	566736.25	1410376.92
4	566735.70	1410283.31
5	566738.90	1410254.11
контур № 2		
6	566478.85	1410742.12
7	566477.30	1410732.07
8	566482.02	1410725.76
9	566723.07	1410681.28

10	566732.81	1410687.60
11	566741.78	1410740.07
контур № 3		
12	565573.00	1410822.32
13	565579.33	1410800.05
14	565696.95	1410674.72
15	566088.77	1410726.47
16	566308.80	1410743.25
17	566421.78	1410736.88
18	566456.42	1410730.48
19	566462.50	1410734.52
20	566464.03	1410744.41
контур № 4		
21	566679.94	1410331.83
22	566684.60	1410331.80
23	566688.02	1410335.31
24	566696.06	1410343.60
25	566696.27	1410379.30
26	566710.67	1410506.47
27	566724.83	1410631.56
28	566716.89	1410641.75
29	566580.74	1410666.92
30	566570.87	1410661.76
31	566553.98	1410599.16
32	566560.34	1410588.87
33	566628.46	1410588.14
34	566636.57	1410593.69
35	566636.58	1410621.44
36	566651.57	1410621.26
37	566651.18	1410573.32
38	566555.88	1410573.83
39	566543.07	1410564.29
40	566537.44	1410543.68
41	566541.69	1410534.18
42	566699.71	1410533.88
43	566699.97	1410503.84
44	566684.98	1410503.70
45	566685.00	1410513.32
46	566680.40	1410518.86
47	566546.29	1410518.74
48	566526.53	1410506.44
49	566466.54	1410449.03

50	566421.21	1410411.96
51	566174.51	1410290.83
52	566073.79	1410202.46
53	566024.26	1410159.25
54	566016.67	1410152.84
55	565993.45	1410135.77
56	565977.08	1410125.00
57	565959.75	1410114.78
58	565951.48	1410110.70
59	565946.22	1410108.54
60	565930.41	1410104.28
61	565893.88	1410098.32
62	565891.20	1410098.78
63	565888.99	1410099.91
64	565887.10	1410101.35
65	565885.28	1410103.18
66	565884.09	1410104.71
67	565882.83	1410106.82
68	565882.06	1410108.82
69	565881.56	1410111.43
70	565867.45	1410232.01
71	565858.50	1410235.51
72	565770.25	1410198.30
73	565767.55	1410192.40
74	565766.93	1410179.29
75	565756.56	1410150.76
76	565735.60	1410123.34
77	565732.05	1410117.73
78	565774.95	1410029.01
79	565816.85	1409950.09
80	565833.20	1409944.55
контур № 5		
81	566519.37	1410578.53
82	566498.32	1410572.57
83	566311.17	1410522.59
84	566321.92	1410479.84
85	566309.55	1410477.02
86	566298.85	1410519.30
87	566160.78	1410482.56
88	566151.60	1410478.25
89	566148.78	1410468.40
90	566150.35	1410432.43

91	566155.32	1410428.07
92	566266.49	1410440.46
93	566292.88	1410447.21
94	566296.60	1410432.67
95	566269.23	1410425.67
96	566163.06	1410414.04
97	566161.23	1410410.04
98	566191.44	1410378.39
99	566196.91	1410375.35
100	566249.57	1410348.53
101	566258.43	1410348.64
102	566413.33	1410424.89
103	566456.59	1410460.27
104	566453.87	1410473.10
105	566354.08	1410447.41
106	566350.37	1410461.95
107	566497.82	1410499.70
108	566513.20	1410514.45
109	566529.39	1410571.90
81	566519.37	1410578.53
контур № 6		
110	566309.21	1410703.16
111	566417.29	1410697.04
112	566546.74	1410673.15
113	566554.98	1410662.15
114	566539.94	1410609.05
115	566527.56	1410597.80
116	566501.51	1410588.93
117	566152.39	1410495.84
118	566140.12	1410488.64
119	566133.06	1410473.06
120	566135.33	1410431.41
121	566130.65	1410425.73
122	566102.39	1410422.23
123	565945.99	1410408.86
124	565893.31	1410423.27
125	565879.49	1410438.18
126	565704.24	1410631.83
127	565705.88	1410636.23
128	566092.87	1410686.67
110	566309.21	1410703.16
контур № 7		

129	566135.45	1410410.93
130	566143.60	1410407.88
131	566171.78	1410378.04
132	566182.03	1410366.34
133	566232.37	1410340.47
134	566232.63	1410335.95
135	566165.55	1410302.93
136	566075.52	1410223.94
137	566067.53	1410223.57
138	566008.45	1410265.23
139	565988.05	1410279.65
140	565980.12	1410285.52
141	565907.72	1410400.41
142	565910.07	1410403.25
143	565944.58	1410393.69
144	566103.64	1410406.85
129	566135.45	1410410.93
контур № 8		
145	565957.98	1410278.28
146	565969.15	1410274.55
147	566056.01	1410213.33
148	566056.39	1410207.17
149	566021.51	1410176.61
150	566014.58	1410170.72
151	566007.37	1410164.62
152	565984.88	1410148.08
153	565969.15	1410137.74
154	565952.61	1410127.99
155	565941.40	1410122.78
156	565927.24	1410118.96
157	565899.34	1410114.41
158	565895.89	1410118.09
159	565881.70	1410239.27
160	565887.87	1410248.19
145	565957.98	1410278.28
контур № 9		
161	565878.99	1410408.59
162	565886.17	1410406.45
163	565954.21	1410298.30
164	565952.28	1410292.15
165	565764.84	1410211.75
166	565758.07	1410214.54

167	565717.72	1410311.52
168	565723.66	1410322.97
161	565878.99	1410408.59
контур № 10		
169	565675.27	1410631.31
170	565687.62	1410627.73
171	565868.36	1410428.13
172	565867.53	1410419.37
173	565718.69	1410337.74
174	565707.36	1410340.27
175	565699.34	1410362.95
176	565628.42	1410614.25
177	565637.04	1410624.63
169	565675.27	1410631.31
контур № 11		
178	565534.49	1410812.10
179	565556.78	1410732.78
180	565577.85	1410657.91
181	565573.01	1410649.02
182	565502.86	1410626.43
183	565452.77	1410594.19
184	565415.03	1410552.84
185	565399.71	1410531.38
186	565389.17	1410530.65
187	565379.02	1410540.35
контур № 12		
188	565579.87	1410613.40
189	565588.37	1410608.81
190	565661.16	1410350.96
191	565676.40	1410308.31
192	565674.00	1410303.22
193	565635.50	1410272.67
194	565623.93	1410273.55
195	565430.68	1410488.87
196	565429.52	1410504.29
197	565446.19	1410527.64
198	565478.81	1410563.37
199	565520.10	1410589.97
188	565579.87	1410613.40
контур № 13		
200	565681.09	1410284.17
201	565672.74	1410281.77

202	565646.29	1410260.30
203	565644.68	1410250.99
204	565676.60	1410214.48
205	565708.81	1410154.15
206	565721.06	1410170.18
207	565726.72	1410185.61
208	565724.13	1410191.71
209	565686.19	1410280.83
200	565681.09	1410284.17
контур № 14		
210	565804.01	1409872.86
211	565802.55	1409881.18
212	565797.39	1409884.10
213	565775.82	1409868.65
контур № 15		
214	565752.53	1409901.18
215	565780.19	1409920.97
216	565782.08	1409930.29
217	565701.51	1410082.18
218	565673.60	1410063.15
контур № 16		
219	565550.13	1410283.32
220	565551.95	1410293.63
221	565406.92	1410455.45
222	565397.33	1410455.56
223	565383.14	1410432.76
контур № 17		
224	565351.74	1410511.10
225	565365.45	1410498.31
226	565368.17	1410484.42
227	565349.18	1410453.89
контур № 18		
228	566548.59	1410320.98
229	566536.41	1410343.01
230	566516.62	1410380.32
231	566515.97	1410444.59
232	566530.96	1410444.65
233	566530.99	1410459.66
234	566501.05	1410459.88
235	566501.26	1410449.31
236	566501.12	1410421.55
237	566501.66	1410376.53

238	566523.22	1410335.89
239	566533.26	1410317.72
контур № 19		
240	566075.05	1410081.42
241	566121.40	1410107.40

Координаты точек перелома осей дорог.

Таблица № 2

№ п/п	X	У
1	566761.49	1410736.70
2	566747.77	1410656.39
3	566737.92	1410591.75
4	566713.31	1410379.31
5	566713.51	1410316.01
6	566716.21	1410251.89
7	566562.21	1410312.31
8	566644.68	1410242.80
9	566545.25	1410312.03
10	566477.78	1410293.10
11	566415.74	1410261.47
12	566144.07	1410081.87
13	566115.00	1410066.24
14	566051.80	1410032.27
15	565811.01	1409918.44
16	565764.18	1409884.92
17	565366.16	1410443.32
18	565398.32	1410495.01
19	565430.61	1410540.24
20	565465.79	1410578.78
21	565511.48	1410608.20
22	565602.72	1410637.32
23	565675.91	1410651.59
24	565690.43	1410654.43
25	566090.82	1410706.57
26	566309.00	1410723.21

27	566419.39	1410716.98
28	566464.94	1410708.58
29	566569.38	1410689.30
30	566525.71	1410452.17
31	566509.63	1410452.34
32	566509.88	1410377.73
33	566569.38	1410689.30
34	566541.03	1410583.75
35	566525.76	1410527.96
36	566521.90	1410512.39
37	566501.57	1410492.94
38	566462.89	1410456.10
39	566417.13	1410418.31
40	566170.32	1410297.13
41	566071.53	1410210.48
42	566071.37	1410210.34
43	566004.13	1410152.50
44	565948.92	1410117.79
45	565928.83	1410111.63
46	565893.91	1410105.93
47	565888.98	1410112.57
48	565872.53	1410249.83
49	566536.82	1410526.69
50	566692.28	1410526.39
51	566692.41	1410511.27
52	566644.01	1410613.85
53	566643.74	1410580.86
54	566562.33	1410581.45
55	566187.01	1410372.30
56	566143.77	1410419.23
57	566141.05	1410470.37
58	566146.90	1410484.54
59	566159.37	1410490.04
60	566303.21	1410528.21
61	566519.80	1410586.73
62	566359.49	1410456.55
63	566313.90	1410485.73

64	566287.47	1410438.08
65	566268.25	1410432.96
66	566116.16	1410416.15
67	565946.86	1410401.72
68	565882.75	1410419.15
69	565874.62	1410414.71
70	565719.82	1410329.80
71	565694.25	1410311.57
72	565619.16	1410248.61
73	565992.68	1410267.14
74	565968.49	1410284.73
75	565956.08	1410285.04
76	565746.31	1410196.76
77	565888.24	1410417.55
78	565974.14	1410280.71
79	565553.72	1410817.01
80	565559.81	1410794.91
81	565680.22	1410357.05
82	565747.39	1410179.72
83	565738.72	1410160.89
84	565720.09	1410139.06
85	565702.53	1410123.07
86	565365.38	1410525.72
87	565660.08	1410202.95
88	565710.90	1410107.15
89	565823.71	1409876.31
90	565667.91	1410078.93

Список использованного материала

1. Федеральный Закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный Закон Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (ред. от 31.12.2017).
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
8. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ (ред. от 23.06.2016) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
9. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 (ред. от 15.12.2016) «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования».
10. 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».
11. 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».
12. Приказ Минэкономразвития России от 11.02.2014 № 55 «О внесении изменений в требования к проекту межевания земельных участков, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 3 августа 2011 г. № 388».

13. 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, введен в действие с 01.07.2017г.

14. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1033/пр, введен в действие с 01.07.2017 г.

15. 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 РФ от 19.01.2006 № 20.

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

17. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 г. № 218-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».

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

25. Действующие технические регламенты, СП, СНиП, СанПиН, иные нормативные документы.

ПРИЛОЖЕНИЯ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛА № 2 ЧАСТИ КВАРТАЛА № 3 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.1.1 ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА И ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН «ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА (В ГРАНИЦАХ УЛИЦ КАВКАЗСКАЯ, ЛОМОНОСОВА, ТУШКАНОВА, ПРОСПЕКТ СОДРУЖЕСТВА) В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

Условные обозначения:

- граница проектирования
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии

Транспортная инфраструктура:

- магистральные улицы и дороги районного значения
- магистральные улицы и дороги городского значения
- улицы и дороги местного значения
- улицы и дороги с капитальным покрытием

Функциональные зоны

- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения
- зона общественно-делового центра местного значения
- зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности
- зона зеленых насаждений общего пользования
- зона размещения объектов религиозного назначения

Инженерная инфраструктура

сущ.	план.	
		сети водоснабжения
		сети теплоснабжения
		сети канализации (хозяйственно-бытовой)
		сети канализации (ливневой)
		линии связи
		ЛЭП 0,4 кВ
		ЛЭП 10 кВ
		трансформаторная подстанция

Объекты капитального строительства:

- здания жилого назначения
- объекты делового и коммерческого назначения
- объекты незавершенного строительства
- нежилые здания
- элементы благоустройства (дорожки парка оз.Медвежье)
- объекты, планируемые к строительству

Объекты, планируемые к строительству

№	Название объекта	площадь земельного участка, кв.м.
1	аллеи парка	46 753
2	административное здание парка	
3	арена	
4	набережная	
5	спортивная площадка	15 940
6	сквер	3450

ППТ-703/11-2016

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 2 ЧАСТИ КВАРТАЛА № 3 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.1.1 ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА И ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН «ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА (В ГРАНИЦАХ УЛИЦ КАВКАЗСКАЯ, ЛОМОНОСОВА, ТУШКАНОВА, ПРОСПЕКТ СОДРУЖЕСТВА) В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

изм.	кол.уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата
директор	Кунгурова О.Н.				25.11.15
инженер	Давенко А.Ю.				25.11.15

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(утверждаемая часть)

Чертеж разработан М 1:500
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж выдан М 1:1500

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ППТ	2	2

ООО "СпецГеоПроект"