



ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

03.06.2021 г.

№ 1132

Об отклонении проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район - «Пограничный» Северного городского планировочного района 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

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Отклонить проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район - «Пограничный» Северного городского планировочного района 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».

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа К.В. Брызгин

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от 03.06.2021 № 1132

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район -
«Пограничный» Северного городского планировочного района
в Петропавловск -Камчатском городском округе**



общество с ограниченной ответственностью
«СпецГеоПроект»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2
ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ
РАЙОН « ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО
ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ
ОКРУГЕ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ III

2018 г.



общество с ограниченной ответственностью
«СпецГеоПроект»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2
ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН
«ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 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	

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

ПМТ

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.	16
1.3. Перечень координат характерных точек красных линий.	17
1.4. 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	18
1.5. Каталог координат характерных точек образованных земельных участков, утвержденные ранним проектом межевания.	25
2. Графические материалы	27
2.1. Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:1500	27
3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....	28
3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)	28
4. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:1500	28

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

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

Граница выполнения работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории части квартала №2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный», расположена на территории городской застройки в одном кадастровом квартале 41:01:0010114 и составила площадь - 12,4 га.

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» от 13.07.2015 № 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 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» от 26.02.2018 № 304.
7. Постановление от 27.12.2017 № 3200 «Об утверждении проекта планировки территории квартала №4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района 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

Инд. № Подпись и дата Взам. инв. №

ПМТ

Лист
5

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:

Ж-5-зона застройки многоэтажными жилыми домами;

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

К-2- зона размещения коммунальных предприятий по обслуживанию транспорта.

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				
Ж-5	500	25000	200	100000	5	16****	5	40/70
Ц-4	500	25000	200	1000000	1	9****	5***	30/70
К-2	-	-	Не устанавливаются		1	5	5	30/90

/***/ допустимо уменьшение значения при необходимости соблюдения существующей линии застройки;

****/ изменение показателя в сторону увеличения количества этажей возможно при технико-экономическом обосновании.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

В настоящем проекте планировки территории и проекте межевания территории части квартала №2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» запланировано два этапа межевания:

1 этап

- формирование вновь образуемых земельных участков с условными номерами (:ЗУ1 и :ЗУ2) и установление публичного сервитута через земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010114:75 и 41:01:0010114:3620.

В проекте отражены участки (:ЗУ1(12)-:ЗУ1(15) ранее образованного многоконтурного земельного участка («Проект планировки и межевания территории для размещения линейного объекта «Напорный канализационный коллектор диаметром 700 мм», выполненный в рамках контракта № 0538300000218000035 от 18.06.2018 г ООО «Джи Динамика»).

2 этап

- образование земельного участка с условным номером :ЗУ5 путем перераспределения :ЗУ3 с землями государственная собственность на которые не разграничена.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

В границах данного проекта сохраняются существующие земельные участки, описание которых приведены в таблице 2.

Данные представлены с кадастрового плана территории на основании запроса от 05.09.2018, поступившего на рассмотрение 07.09.2018, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 237	Всего разделов: 8	Всего листов: 1769
<u>05</u> сентября 2018 г. № КУВИ-001/2018-7540715			
Номер кадастрового квартала: 41:01:0010114 Площадь кадастрового квартала: 579.524489407234 Га			

Таблица 2

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале в границах данного проекта

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	41:01:0010114:75	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса	7770	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации 83-х квартир жилого дома	—	15471580.32
		3	4	5	6	7	8	9

2	41:01:00101114: 126	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский	1400	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации канализационно-насосной станции № 1	—	1685530
3	41:01:00101114: 127	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский	200	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации ТП-511	—	217218
4	41:01:00101114: 130	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир автостоянка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский, пр-кт Карла Маркса	960	Земли населенных пунктов	для организации стоянки личных автомобилей военнослужащих в районе пр. К. Маркса	—	2888553.6
5	41:01:00101114: 277	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский, ш Северо-Восточное	12459 +/-45	Земли населенных пунктов	Автомобильный транспорт	—	13531595.31
6	41:01:00101114: 255	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 46 Участок находится примерно в 46	2178 +/-16	Земли населенных пунктов	для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	—	13864516.38

7	41:01:0010114: 410	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский	10436 +/-34	Земли населенных пунктов	для строительства гаражей	31400984.76	
8	41:01:0010114: 436	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 20 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский, пр-кт Карла Маркса, д 2	139 +/-4	Земли населенных пунктов	земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	860608.77	
9	41:01:0010114: 527	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский, ш Северо-Восточное	1500 +/-14	Земли населенных пунктов	земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	9548565	
10	41:01:0010114: 607	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира,	926 +/-11	Земли населенных	земельные участки объектов торгового	5733264.18	

				расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, ш Северо-Восточное			пунктов	назначения; в том числе рынков		
11	41:01:0010114: 628	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, ш Северо-Восточное	3225 +/-20	Земли населенных пунктов	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек).	—	19937595		
12	41:01:0010114: 3597	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса	579 +/-8	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	—	698372.43		
13	41:01:0010114: 3545	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский	435 +/-7	Земли населенных пунктов	земельные участки объектов торгового назначения, в том числе рынков	—	2689257		
14	41:01:0010114: 3620	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский	682 +/-9	Земли населенных пунктов	земельные участки автостоянок открытого типа для временного хранения автотранспорта (гостевые автостоянки)	—	1991085.36		

15	41:01:0010114: 3621	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский, ш Северо-Восточное	4041 +/-22	Земли населенных пунктов	земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	—	1328685
16	41:01:0010114: 3701	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский, пр-кт Карла Маркса	1967 +/-16	Земли населенных пунктов	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	—	12160387.4
17	41:01:0010114: 3709	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский, пр-кт Карла Маркса	832 +/-10	Земли населенных пунктов	земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно- мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и	—	903626.88

18	41:01:0010114: 3712	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: 683031 Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский, пр-кт Карла Маркса	2294 +/-17	Земли населенных пунктов	Земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами	7689166.84
19	41:01:0010114: 4512 (Граница участка многоконтурн ая. Количество контуров - 7)	Земельный участок	Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский	9864 +/-35	Земли населенных пунктов	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно- мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)	10713191.76
20	41:01:0010114: 4449	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.	1587 +/-14	Земли населенных пунктов	Земельные участки объект торговли, общественного питания и бытового обслуживания	9811151.4

21	41:01:0010114: 4761	Земельный участок	683031 Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса	1100 +/-12	Земли населенных пунктов	земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, централ ьные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно- мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)	_____	1194699
22	41:01:0010114: 4797 (Граница участка многоконтурн ая. Количество контуров - 2)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский, пр-кт Карла Маркса	417 +/-7	Земли населенных пунктов	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и	_____	452899.53

23	41:01:0010114: 4843	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: 683031 Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский, пр-кт Карла Маркса	4051 +/-22	Земли населенных пунктов	Земельные участки многоквартирных жилых домов	_____	8772075.91
						канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно- мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)		

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 3.

Таблица 3

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	566248.96	1411479.90
2	565842.12	1411584.77
3	565702.11	1411581.13
4	565404.16	1411495.57
5	565397.45	1411468.21
6	565378.40	1411451.48
7	565369.76	1411451.15
8	565428.33	1411247.28
9	565486.47	1411265.44
10	565485.81	1411268.43
11	565510.16	1411276.21
12	565495.57	1411323.98
13	565532.42	1411335.26
14	565527.43	1411350.17
15	565578.87	1411365.78
16	565581.96	1411354.8
17	565617.22	1411367.59
18	565610.34	1411392.38
19	565790.53	1411441.64
20	565793.01	1411402.28
21	565930.88	1411406.86
22	565927.49	1411482.51
23	565932.48	1411496.22
24	566022.55	1411483.16
25	566015.82	1411438.08
26	566236.47	1411407.93
1	566248.96	1411479.90

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

1.3.Перечень координат характерных точек красных линий.

Проектом планировки красные линии были установлены по:

- магистральной улице общегородского значения- пр-т Карла Маркса (ширина дорог в красных линиях предусмотрена 55,5 метров);
- магистральной улице районного значения- пр-т Таранца, (ширина дороги в красных линиях 25 м);
- улицам местного значения- (ширина дороги в красных линиях 10 м).

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), утверждена проектом планировки.

Координаты характерных точек красных линий определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41.

Ведомость расчета координат красных линий

Таблица 4

п/п	X	Y
1	566236.46	1411408.29
2	566239.77	1411440.12
3	566241.93	1411439.64
4	566221.54	1411409.84
5	566225.08	1411443.89
6	565790.53	1411441.64
7	565788.55	1411476.69
8	565787.47	1411494.05
9	565790.87	1411497.81
10	565882.78	1411496.76
11	565892.81	1411482.44
12	565918.08	1411482.33
13	565917.94	1411496.34
14	565932.48	1411496.22
15	565934.43	1411506.20
16	565697.22	1411508.80
17	565692.94	1411533.16
18	565687.13	1411532.60
19	565692.67	1411501.92
20	565692.70	1411481.51
21	565677.90	1411481.82

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

Лист

17

22	565650.54	1411470.13
23	565658.79	1411470.13
24	565690.60	1411469.62
25	565692.67	1411469.71
26	565693.15	1411443.50
27	565691.82	1411413.99
28	565780.76	1411438.80
29	565777.44	1411493.93
30	565773.88	1411498.00
31	565698.67	1411498.74
32	565698.70	1411481.37
33	565699.50	1411449.32
34	565698.67	1411415.50
35	565457.35	1411249.96
36	565443.04	1411300.41
37	565427.01	1411356.77
38	565422.58	1411373.93
39	565415.30	1411402.12
40	565412.67	1411414.63
41	565408.87	1411432.71
42	565416.34	1411440.59
43	565423.68	1411448.31
44	565440.87	1411458.34
45	565356.51	1411401.67
46	565407.73	1411228.82

1.4.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 сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

Лист

18

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

1 этап межевания

Сведения об образуемых земельных участках указаны в таблице 5.

Таблица 5

Условный номер земельного участка		:ЗУ1	
Вид разрешенного использования		Для многоквартирных жилых домов	
Территориальная зона		Ж-5 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	
Способ образования земельного участка		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка, кв.м.		9 929	
Обозначение характерных точек	координаты		
	X	Y	
1	565606.2055	1411416.247	
2	565549.44	1411412.43	
3	565548.16	1411443.05	
4	565508.57	1411429.25	
5	565475.6096	1411421.186	
6	565472.9398	1411420.25	
7	565479.4318	1411400.545	
8	565483.5	1411388.17	
9	565473.44	1411379.14	
10	565459.22	1411374.26	
11	565453.14	1411367.55	
12	565455.4499	1411358.8	
13	565462.052	1411337.441	
14	565463.17	1411337.77	
15	565463.3756	1411337.089	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

Лист

19

16	565525.7649	1411355.168
17	565527.1799	1411350.25
18	565578.87	1411365.78
19	565581.9599	1411354.8
20	565617.22	1411367.59
21	565610.3401	1411392.38
1	565606.2055	1411416.247

Условный номер земельного участка		:3У2	
Вид разрешенного использования		Объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)	
Территориальная зона		Ц-4; Зона общественно-делового центра местного значения	
Способ образования земельного участка		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка, кв.м.		166	
Обозначение характерных точек		координаты	
		X	Y
1	2		3
1	565918,08		1411482,332
2	565917,9437		1411496,338
3	565932,4799		1411496,22
4	565927,49		1411482,51

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

Лист

20

1	565918,08	1411482,332
---	-----------	-------------

Проектом межевания территории предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3627, площадью 4502 кв.м., вид разрешенного использования- земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

При разделе образуются участки с условными номерами :ЗУ3 и :ЗУ4.

В соответствии со статьей 14 Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 года №294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» существует возможность установить вид разрешенного использования для:

- земельного участка с условным номером :ЗУ3- земли общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами;
- земельного участка с условным номером :ЗУ4- объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты).

Сведения об образуемых путем раздела земельных участках указаны в таблице 6.

Таблица 6

Условный номер земельного участка	:ЗУ3
Вид разрешенного использования (исходный)	земельные участки, предназначенные для размещения

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

Лист

21

	административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.	
Вид разрешенного использования (планируемый)	Земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами	
Территориальная зона	Ж-5 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3627	
Площадь земельного участка, кв.м.	3172	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	Y
1	2	3
1	565577.4899	1411453.27
2	565575.6399	1411514.08
3	565552.0499	1411501.98
4	565547.77	1411500.41
5	565556.4601	1411481.03
6	565536.5	1411473.81
7	565523.7399	1411470.29
8	565498.73	1411461.64
9	565508.57	1411429.25

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

Лист

22

10	565548.16	1411443.05
1	565577.4899	1411453.27

Условный номер земельного участка	:ЗУ4
Вид разрешенного использования (исходный)	земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.
Вид разрешенного использования (планируемый)	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты).
Территориальная зона	Ж-5 Зона застройки

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

	многоэтажными жилыми домами	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3627	
Площадь земельного участка, кв.м.	1330	
Обозначение характерных точек	координаты	
	Х	У
1	2	3
11	565556.4601	1411481.03
12	565547.77	1411500.41
13	565538.35	1411496.95
14	565532.42	1411494.78
15	565509.3201	1411490.34
16	565495.36	1411485.18
17	565491.9699	1411483.89
18	565496.1599	1411470.11
19	565498.73	1411461.64
20	565523.7399	1411470.29
21	565536.5	1411473.81
11	565556.4601	1411481.03

2 этап межевания

Земельный участок с условным номером :ЗУ5 образован путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ3 и землями государственная собственность на которые на разграничена. Вид разрешенного использования- земли общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами;

Таблица 8

Условный номер земельного участка	:ЗУ5
Вид разрешенного использования (планируемый)	Земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами,

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

Лист
24

	парками, аллеями, пляжами, водными объектами	
Территориальная зона	Ж-5 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУЗ и землями государственная собственность на которые на разграничена	
Площадь земельного участка, кв.м.	4094	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	Y
1	2	3
1	565548.16	1411443.06
2	565577.49	1411453.27
3	565575.63	1411514.09
4	565552.05	1411501.98
5	565547.77	1411500.41
6	565556.46	1411481.03
7	565536.5	1411473.81
8	565523.74	1411470.29
9	565498.73	1411461.64
10	565508.57	1411429.25
11	565514.51	1411408.97
12	565537.7	1411414.51
13	565549.44	1411412.43
1	565548.16	1411443.06

1.5. Каталог координат характерных точек образованных земельных участков, утвержденные ранним проектом межевания.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

Лист

25

Проектом межевания территории в графических материалах были учтены земельные участки, образованные в проекте межевания территории для размещения линейного объекта «Напорный канализационный коллектор диаметром 700 мм».

Сведения об образованных земельных участках

Земельные участки с условными номерами :ЗУ1(12); :ЗУ1(13); :ЗУ1(14); :ЗУ1(15) образованы из земель государственная собственность на которые не разграничена, вид разрешенного использования участков- коммунальное обслуживание (код 3.1), категория- земли населенных пунктов. Кадастровый номер квартала, в котором находятся образованные ЗУ -41:01:0010114

Каталог координат характерных точек образованных земельных участков

Таблица 7

Условный номер земельного участка		:ЗУ1(12)	
Площадь земельного участка, кв.м.		345	
Обозначение характерных точек	координаты		
	X	Y	
1	2	3	
1	565457,06	1411414,71	
2	565457,67	1411418,46	
3	565453,14	1411443,78	
4	565441,72	1411440,98	
5	565446,40	1411416,40	
6	565445,73	1411410,75	
1	565457,06	1411414,71	

Условный номер земельного участка		:ЗУ1(13)	
Площадь земельного участка, кв.м.		154	
Обозначение характерных точек	координаты		
	X	Y	
1	2	3	
1	565455,45	1411358,80	
2	565453,14	1411367,55	
3	565459,22	1411374,26	
4	565450,63	1411371,31	
5	565449,00	1411375,82	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

Лист

26

6	565443,11	1411373,57
7	565448,25	1411355,88
1	565455,45	1411358,80

Условный номер земельного участка		:ЗУ1(14)
Площадь земельного участка, кв.м.		953
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	Y
1	2	3
1	565443,03	1411300,40
2	565425,58	1411362,32
3	565424,29	1411367,63
4	565422,58	1411373,93
5	565430,52	1411376,38
6	565438,64	1411364,00
7	565455,28	1411303,75
8	565454,28	1411303,48
1	565443,03	1411300,40

Условный номер земельного участка		:ЗУ1(15)
Площадь земельного участка, кв.м.		228
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	Y
1	2	3
1	565469,53	1411316,01
2	565463,17	1411337,77
3	565453,35	1411334,85
4	565460,12	1411313,13
1	565469,53	1411316,01

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)

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010114 Петропавловск-Камчатского городского округа, площадью 12,4 га расположена на территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

На проектируемой территории расположены ранее учтенные земельные участки и объекты капитального строительства. Информация на момент разработки проекта межевания была взята из выписки ЕГРН от 23.10 2018г.

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории; территории объектов культурного наследия; лесничества, лесопарки, 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.

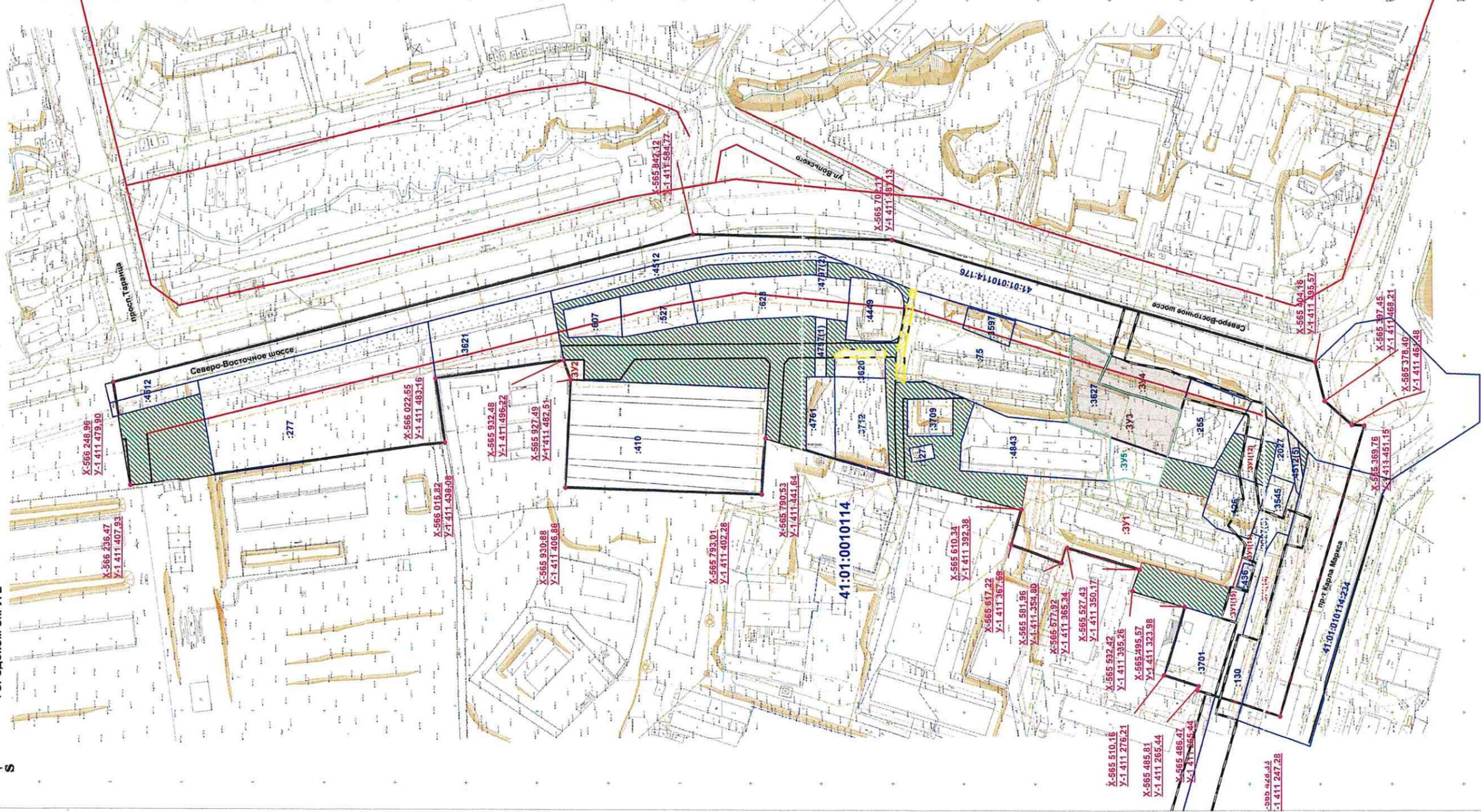
В данном проекте чертежи объединены в один чертеж.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №	

ПМТ



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6.
ЖИЛОЙ РАЙОН "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ
ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ



Условные обозначения:

- 41:01:0010114 кадастровые квартал
- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- 565610.30
511392.38 • координаты границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
- утвержденные красные линии*
- :227 кадастровые номера земельных участков
- границы земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН
- граница напорного канализационного коллектора диаметром 700 мм
- земли общего пользования
- границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1 условный номер образуемых земельных участков
- :ЗУ1(15) условный номер ранее образованных земельных участков **
- границы образуемых земельных участков путем раздела
- :ЗУ3 условный номер образуемых земельных участков путем раздела
- границы образуемого земельного участка путем перераспределения (2 этап межевания)
- :ЗУ5 условный номер образуемого земельного участка путем перераспределения (2 этап межевания)
- граница публичного сервитута
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

ПМТ-570/06-2018			
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ			
№	кол.уч.	Лист	№ Док. Подпись
Директор		Кукуруза О.Н.	15.10.18
инженер		Давыдова А.Ю.	15.10.18
Чертеж разработан М 1:500 Чертеж выдан М 1:500			
Чертеж межевания территории (Основная часть)			
СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ			
ПМТ 1 1			
ООО "СпецГеоПроект"			

* - красные линии автомобильной дороги федерального значения А-401 «Подъездная автомобильная дорога от морского порта Петропавловск-Камчатский до аэропорта Петропавловск-Камчатский (Елизово)», установленные проектом планировки территории квартала №4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район - «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденным постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3200

** - В проекте отражены участки (ЗУ1(12)-ЗУ1(15) ранее образованного многоконтурного земельного участка и межевания территории для размещения линейного объекта «Напорный канализационный коллектор диаметром 700 мм», (с/Проект планировки и межевания территории для размещения линейного объекта «Напорный канализационный коллектор диаметром 700 мм», выполненный в рамках контракта № 053830000218000035 от 18.06.2018 г. ООО «Джи Динамика»).



общество с ограниченной ответственностью
«СпецГеоПроект»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2
ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН
« ПОГРАНИЧНЫЙ » СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 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 ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2
ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН
« ПОГРАНИЧНЫЙ » СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГ**

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

Содержание

I. Положение о характеристиках планируемого размещения объектов капитального строительства	5
1. Характеристика объекта градостроительной деятельности.....	5
1.1 Общие данные	5
1.2. Характеристика планируемого размещения объектов капитального строительства.	8
II. Положение об очередности планируемого развития территории	9
2. Этапы планируемого развития территории	9
3. Современное использование территории. Состояние застройки (жилого и нежилого фондов), уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур.....	10
4. Современная экологическая ситуация.....	11
5. Оценка реализации действующей градостроительной документации. ..	12
6. Наличие объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны, мероприятия по сохранению культурного наследия.	13
III. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.	14
IV. Графическая часть	
1. Чертеж красных линий;	
2. Чертеж планировки территории.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					ППТ	Лист
							4	
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата			

И. Положение о характеристиках планируемого размещения объектов капитального строительства

1. Характеристика объекта градостроительной деятельности.

1.1 Общие данные

Проектная документация по подготовке проекта планировки территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района 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» № 570 от 27 августа 2018г на основании:

1. Постановления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.02.2018 № 304 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

При разработке проекта использован отчет:

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, шифр 2018.570-08 ИГДИ, выполненный отделом инженерных изысканий ООО «СпецГеоПроект». Полевые работы проводились в августе 2018 г.;

Вид строительства - новое строительство.

В административном отношении участок работ по проекту планировки территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе расположен в городе Петропавловск-Камчатский. Ориентировочная площадь для разработки проекта планировки территории составляет 12,4 га.

При разработке проекта планировки территории были использованы следующие нормативно-правовые документы:

Список использованного материала

Федеральный Закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации;

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ППТ

Лист

5

информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

14. 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»;

15. 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.;

16. 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.;

17. 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;

18. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (утв. приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП);

19. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;

20. Закон Камчатского края от 14.10.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;

21. 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

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППТ	Лист 7

Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р;

22. 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.

26. Постановление от 27.12.2017 № 3200 «Об утверждении проекта планировки территории квартала №4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»

1.2. Характеристика планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки территории предусмотрено обустройство сквера в южной части проектируемой территории. Для строительства сквера проектом межевания выделены земельные участки:

- :ЗУ5 общей площадью- 4094 кв.м.;
- 41:01:0010114:3712 – 2294 кв.м.

В границах проекта запланирован к строительству напорный канализационный коллектор диаметром 700 мм., площадь зоны размещения данного инженерного объекта в границах планировки составляет 6104 кв.м. Для развития транспортной инфраструктуры проектом планировки были установлены красные линии по дорогам и улицам, расположенным в границах проекта. Категории дорог и ширина в красных линиях установлены в соответствии с генеральным планом г.Петропавловск-Камчатского:

- по проспекту Карла Маркса (магистральная улица общегородского значения) ширина дороги в красных линиях предусмотрена 55,5 метров;
- Северо-Восточное шоссе (магистральная улица общегородского значения) ширина дороги в красных линиях достигает 80 метров;
- Проезд на территорию проектирования с проспекта Таранца (дорога местного значения) в красных линиях составляет 25 метров;
- по дорогам и улицам местного значения, примыкающим к главным улицам территории проектирования ширина в красных линиях- 10 м.

Плотность и параметры планируемой застройки территории

Таблица 1

№ п/п	Зона планируемого размещения объектов	Коэффициент застройки	Плотность застройки,
-------	---------------------------------------	-----------------------	----------------------

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

ППТ

Лист

8

	капитального строительства	%	кв.м.
1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	15,6	5742
2	Зона общественно-делового центра местного значения	6,9	3583
3	Зона размещения коммунальных предприятий по обслуживанию автотранспорта	59,7	6231

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают озеленение территорий строительства капитальных зданий. В соответствии с градостроительными регламентами г.Петропавловска-Камчатского территория озеленения должна быть не менее 40 % от площади застройки.

II. Положение об очередности планируемого развития территории

2. Этапы 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.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ППТ

Лист

9

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.

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 объектами общественно-делового назначения, коммунального обслуживания, обслуживания автотранспорта, а так же среднеэтажными жилыми домами.

Экспликация зданий и сооружений жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Площадь земельного участка, кв.м.	Площадь застройки объекта, кв.м	Виды территориальной зоны в которых расположены объекты капитального строительства	Статус объекта
1	Гаражи	10436	6231	Зона размещения коммунальных предприятий (котельные, ТЭЦ, водозаборы, очистные сооружения), предприятий по обслуживанию транспорта	сущ.
2/1	Объект незавершенного строительства	4028	625	Зона общественно-делового центра местного значения	стр.
2/2	Объект незавершенного строительства	926	331	Зона общественно-делового центра местного значения	стр.
2/3	Объект незавершенного строительства	1500	392	Зона общественно-делового центра местного значения	стр.
3	Нежилое здание. Кафе «Колесо»	1587	402	Зона общественно-делового центра местного значения	сущ.

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

4/1	Многоквартирный жилой дом №2/2	7191	1200	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	сущ.
4/2	Многоквартирный жилой дом №2/1	4051	1152	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	сущ.
4/3	Многоквартирный жилой дом №2	8240	1497	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	сущ.
5	Сквер	4094	По проекту	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	планируемый
6	Объект незавершенного строительства.	2178	1065	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	стр.
7	Насосная станция	579	28	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	сущ.
8	Нежилое здание. Кафе «Граница»	435	240	Зона общественно-делового центра местного значения	сущ.
9	Нежилое здание. Торговый павильон.	139	41	Зона общественно-делового центра местного значения	сущ.
10	Нежилое здание. КНС	1400	72	Зона общественно-делового центра местного значения	сущ.
11	Сквер	2294	По проекту	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	планируемый

Общественный транспорт представлен автобусами и такси. Все здания на проектируемой территории оснащены системами водоснабжения, водоотведения, электропитания, теплоснабжения. Тротуары имеют освещение.

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

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

ППТ

строительства находятся в зоне размещения коммунальных предприятий по обслуживанию автотранспорта.

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

Согласно официальному ответу Службы охраны объектов культурного наследия Камчатского края, участок проектирования расположен вне зоны охраны объектов культурного наследия (приложение 3).

Согласно официальному ответу Министерства природных ресурсов и экологии Камчатского края, особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, запасы полезных ископаемых, числящихся на государственном балансе, а также прогнозные ресурсы и объекты лицензирования на участке проектирования отсутствуют (приложение 4).

Технико-экономические показатели

Основные показатели проекта

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1.	Территория в границах проекта планировки	га	12,4	12,4
1.2.	Территория в границах красных линий в границах проекта планировки	га		12,4
2. ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ				
2.1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	кв.м.	36 746	36 746
3. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
3.1.	Зона общественно-делового центра местного значения	кв.м.	-	51 992
3.2.	Зона размещения коммунальных предприятий по	кв.м.	-	10 436

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ППТ

	обслуживанию автотранспорта				
3.3.	Зоны общего пользования территории	кв.м.	-	2 400	
4. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
4.1.	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м	1 000	1 678,1	
	в том числе				
	Магистральные улицы общегородского значения (транспортно-пешеходные)	м		1 137	
	улицы и дороги местного значения	м		541,1	
5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
5.1.	Протяженность сетей водоснабжения	м	1 128	1 413	
5.2.	Протяженность сетей водоотведения (бытового)	м	1 993	2 260	
5.3.	Протяженность сетей теплоснабжения	м	235	617	
5.4.	Протяженность сетей ливневой канализации	м	1 811	1 811	
5.5.	Протяженность сетей электроснабжения в том числе:				
		10 кВ	м	1 344	2 202
		0,4 кВ	м	1 752	2 148

III. 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

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ППТ

установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).

Таблица № 1

Ведомость расчета координат красных линий

п/п	X	Y
1	566236.46	1411408.29
2	566239.77	1411440.12
3	566241.93	1411439.64
4	566221.54	1411409.84
5	566225.08	1411443.89
6	565790.53	1411441.64
7	565788.55	1411476.69
8	565787.47	1411494.05
9	565790.87	1411497.81
10	565882.78	1411496.76
11	565892.81	1411482.44
12	565918.08	1411482.33
13	565917.94	1411496.34
14	565932.48	1411496.22
15	565934.43	1411506.20
16	565697.22	1411508.80
17	565692.94	1411533.16
18	565687.13	1411532.60
19	565692.67	1411501.92
20	565692.70	1411481.51
21	565677.90	1411481.82
22	565650.54	1411470.13
23	565658.79	1411470.13
24	565690.60	1411469.62
25	565692.67	1411469.71
26	565693.15	1411443.50
27	565691.82	1411413.99

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ППТ

Лист

15

28	565780.76	1411438.80
29	565777.44	1411493.93
30	565773.88	1411498.00
31	565698.67	1411498.74
32	565698.70	1411481.37
33	565699.50	1411449.32
34	565698.67	1411415.50
35	565457.35	1411249.96
36	565443.04	1411300.41
37	565427.01	1411356.77
38	565422.58	1411373.93
39	565415.30	1411402.12
40	565412.67	1411414.63
41	565408.87	1411432.71
42	565416.34	1411440.59
43	565423.68	1411448.31
44	565440.87	1411458.34
45	565356.51	1411401.67
46	565407.73	1411228.82

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ППТ

IV. Графическая часть

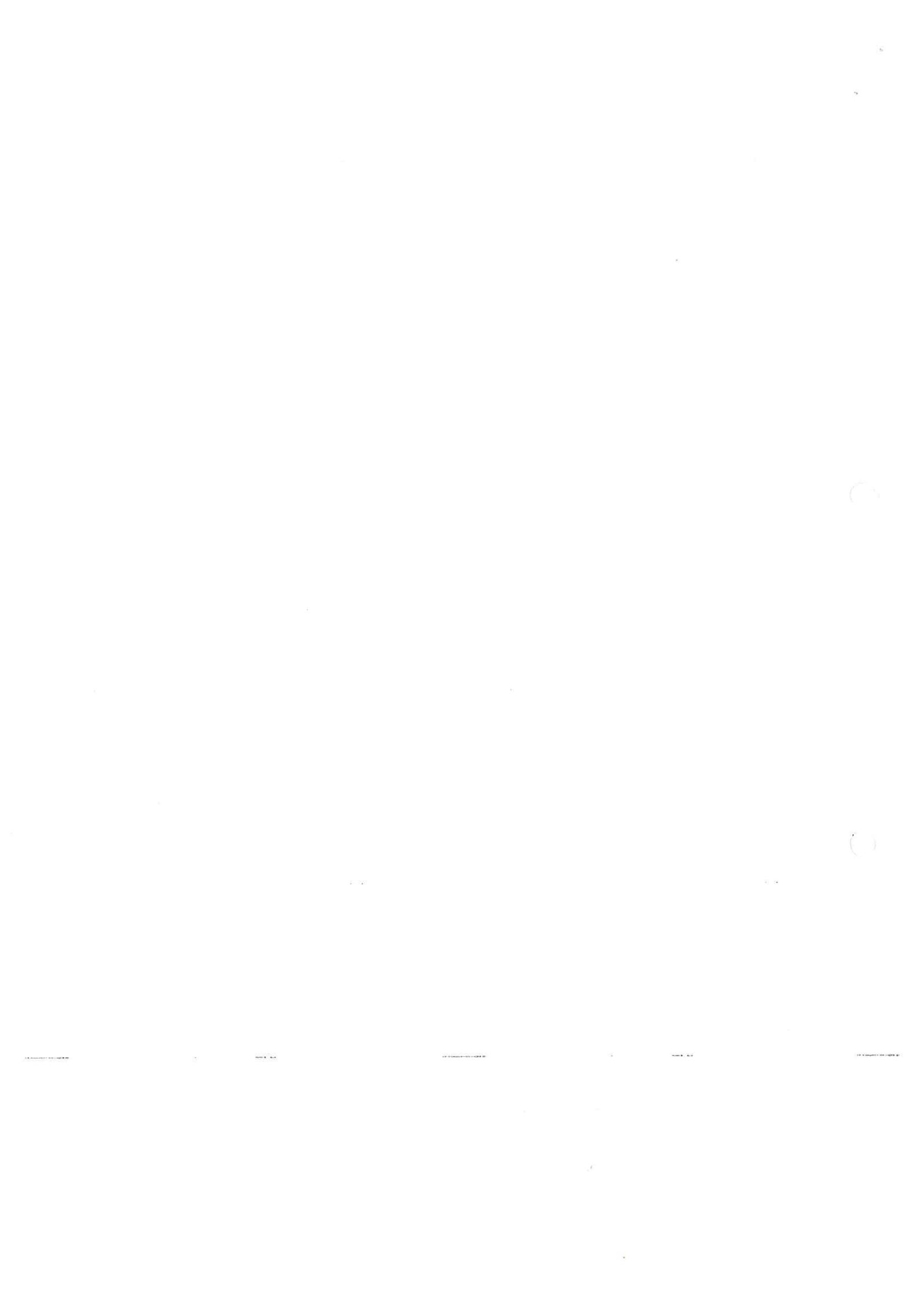
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

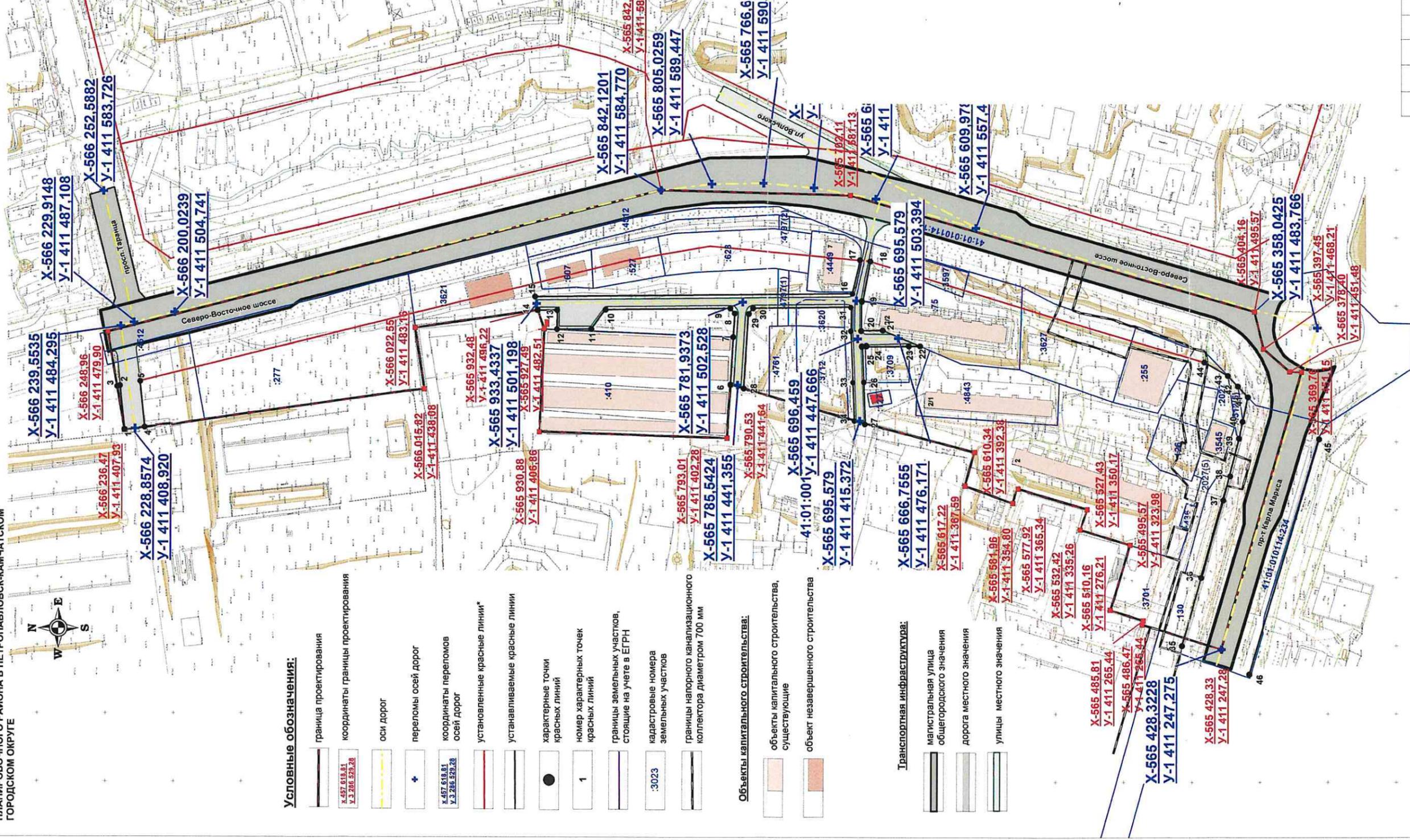
ППТ

Лист

17



ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДЪЕЗДА № 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН - "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ



Ведомость расчета координат красных линий

№/П	X	Y
1	566236.46	1411408.29
2	566239.77	1411440.12
3	566241.93	1411439.64
4	566221.54	1411409.84
5	566225.08	1411443.89
6	565790.53	1411441.64
7	565788.55	1411476.69
8	565787.47	1411494.05
9	565790.87	1411497.81
10	565882.78	1411496.76
11	565892.81	1411482.44
12	565918.08	1411482.33
13	565917.94	1411496.34
14	565932.48	1411496.22
15	565934.43	1411506.20
16	565697.22	1411508.80
17	565692.94	1411533.16
18	565687.13	1411532.60
19	565692.67	1411501.92
20	565692.70	1411481.51
21	565677.90	1411481.82
22	565650.54	1411470.13
23	565658.79	1411470.13
24	565690.60	1411469.62
25	565692.67	1411469.71
26	565693.15	1411443.50
27	565691.82	1411413.99
28	565780.76	1411438.80
29	565777.44	1411493.93
30	565773.88	1411498.00
31	565698.67	1411498.74
32	565698.70	1411481.37
33	565699.50	1411449.32
34	565698.67	1411415.50
35	565457.35	1411249.96
36	565443.04	1411300.41
37	565427.01	1411356.77
38	565422.58	1411373.93
39	565415.30	1411402.12
40	565412.67	1411414.63
41	565408.87	1411432.71
42	565416.34	1411440.59
43	565423.68	1411448.31
44	565440.87	1411458.34
45	565356.51	1411401.67
46	565407.73	1411228.82

Условные обозначения:

- граница проектирования
- координаты границы проектирования
X-567 618.81
Y-1 411 484.22
- ось дорог
- переломы осей дорог
- координаты переломов осей дорог
X-567 618.81
Y-1 411 484.22
- установленные красные линии*
- устанавливаемые красные линии
- характерные точки красных линий
- номер характерных точек красных линий
- границы земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН
- кадастровые номера земельных участков
- границы напорного канализационного коллектора диаметром 700 мм

Объекты капитального строительства:

- объекты капитального строительства, существующие
- объект незавершенного строительства

Транспортная инфраструктура:

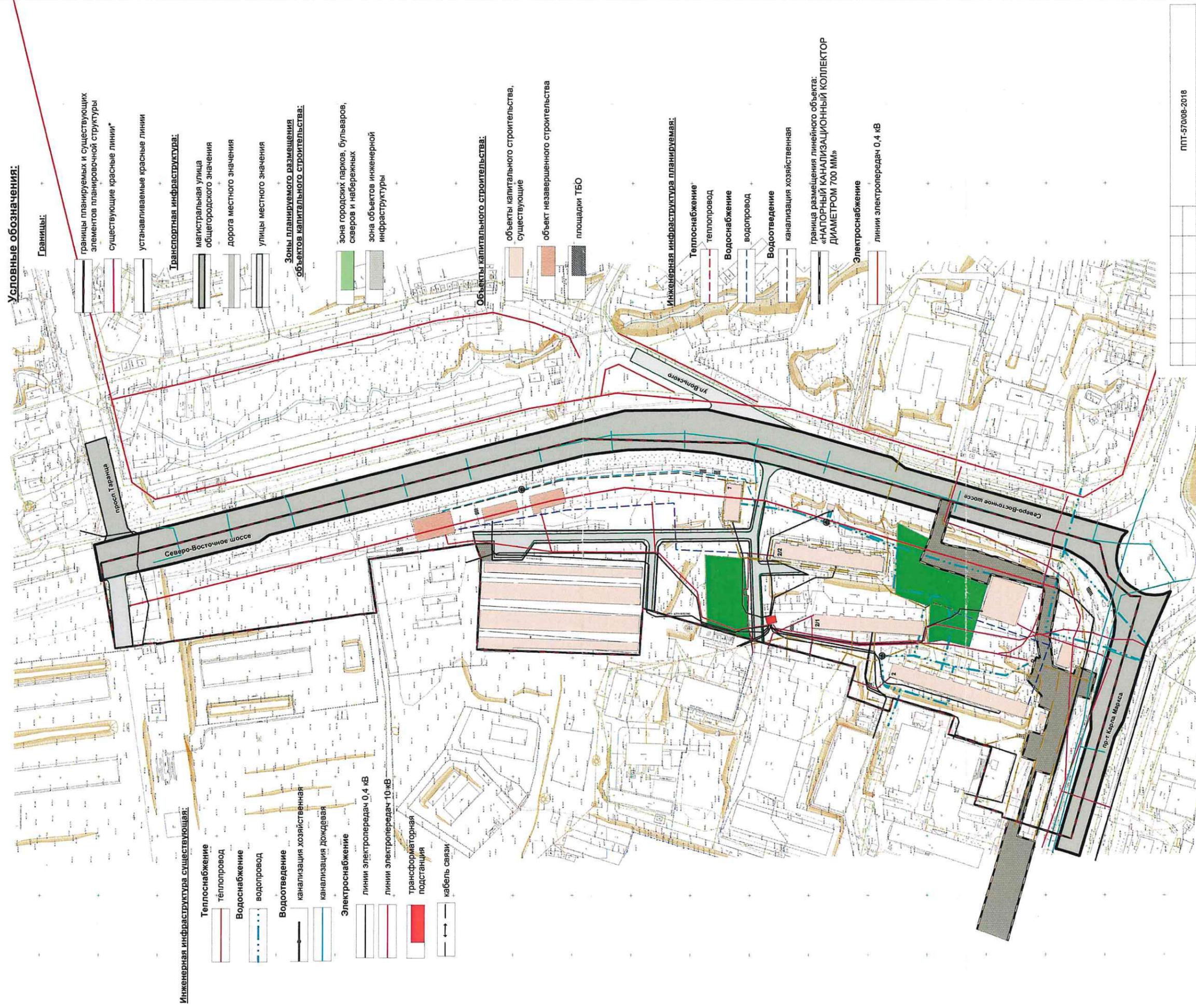
- магистральная улица общегородского значения
- дорога местного значения
- улицы местного значения

* - красные линии автомобильной дороги федерального значения А-401 «Подъездная автомобильная дорога от морского порта Петропавловск-Камчатский до аэропорта Петропавловск-Камчатский (Елизово)», установленные проектом планировки территории квартала №84 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район - «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденным постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3200

ППТ-570/08-2018	
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДЪЕЗДА № 2 ЖИЛОЙ РАЙОН - "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ	
Изм.	кол.уч.
Лист	№ Док.
Подпись	Дата
Курцова О.Н.	15.10.18
Давыдов А.Ю.	15.10.18
Чертеж красных линий (Основная часть)	
Стадия	Лист
ПТ	1
ЛСТ	2
Чертеж разработан № 1:500	
Чертеж выдан № 1:2000	
ООО "СпецПроект"	



ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6.
ЖИЛОЙ РАЙОН "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ
ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ



Условные обозначения:

Границы:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- существующие красные линии*
- устанавливаемые красные линии

Транспортная инфраструктура:

- магистральная улица общегородского значения
- дорога местного значения
- улицы местного значения

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона городских парков, бульваров, скверов и набережных
- зона объектов инженерной инфраструктуры

Объекты капитального строительства:

- объекты капитального строительства, существующие
- объект незавершенного строительства
- площадки ТБО

Инженерная инфраструктура планируемая:

- Теплоснабжение: теплотрассы
- Водоснабжение: водопроводы
- Водоотведение: канализация хозяйственная
- Электрооснабжение: линии электропередач 0,4 кВ

Граница размещения линейного объекта: «НАГОРНЫЙ КАНАЛИЗАЦИОННЫЙ КОЛЛЕКТОР ДИАМЕТРОМ 700 ММ»

Инженерная инфраструктура существующая:

- Теплоснабжение: теплотрассы
- Водоснабжение: водопроводы
- Водоотведение: канализация хозяйственная, канализация дождевая
- Электрооснабжение: линии электропередач 0,4 кВ, линии электропередач 10 кВ, трансформаторная подстанция, кабель связи

* - красные линии автомобильной дороги федерального значения А-401 «Подъездная автомобильная дорога от морского порта Петропавловск-Камчатский до аэропорта Петропавловск-Камчатский (Елизово)», установленные проектом планировки территории квартала №4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденным постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3200

ПТП-57008-2018		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ	
изм.	кол.уч.	лист	№ Док. Подпись
		15.10.18	Кукурузова О.Н.
		16.10.18	Давыдов А.Ю.
ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (утверждаемая часть)		СТУДИЯ	ЛИСТ
Чертеж разработан И 1:500		ПТП	2
Чертеж выдан И 1:1500		ООО "Снейг"Проект"	

