



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.07.2019 г.

№ 1468

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», с учетом протокола публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории и проекта межевания территории от 17.06.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 21.06.2019

ПОСТАНОВЛЯЮ:

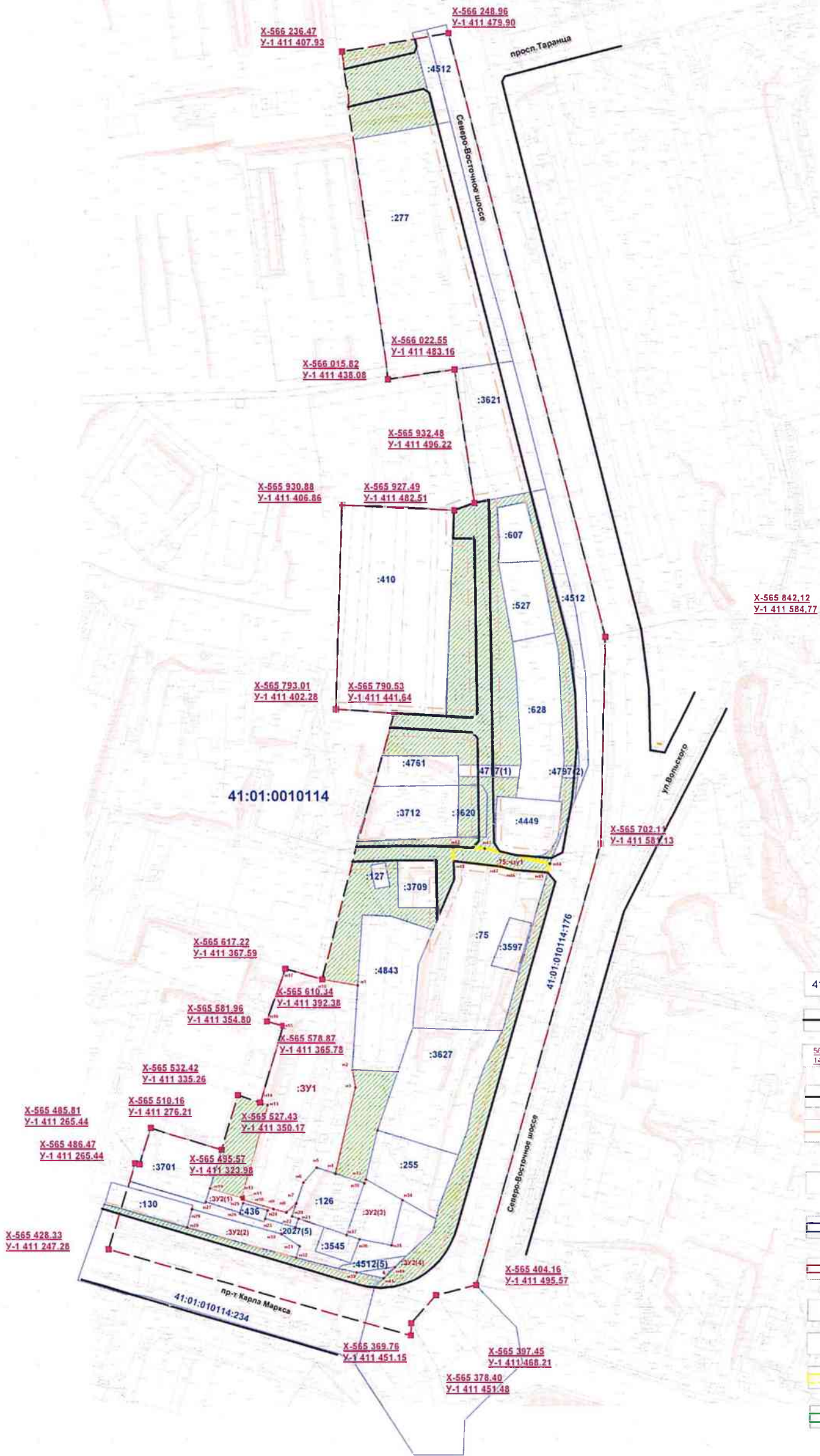
1. Отклонить проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район - «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе и направить в Управление архитектуры, градостроительства и земельных 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».

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



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



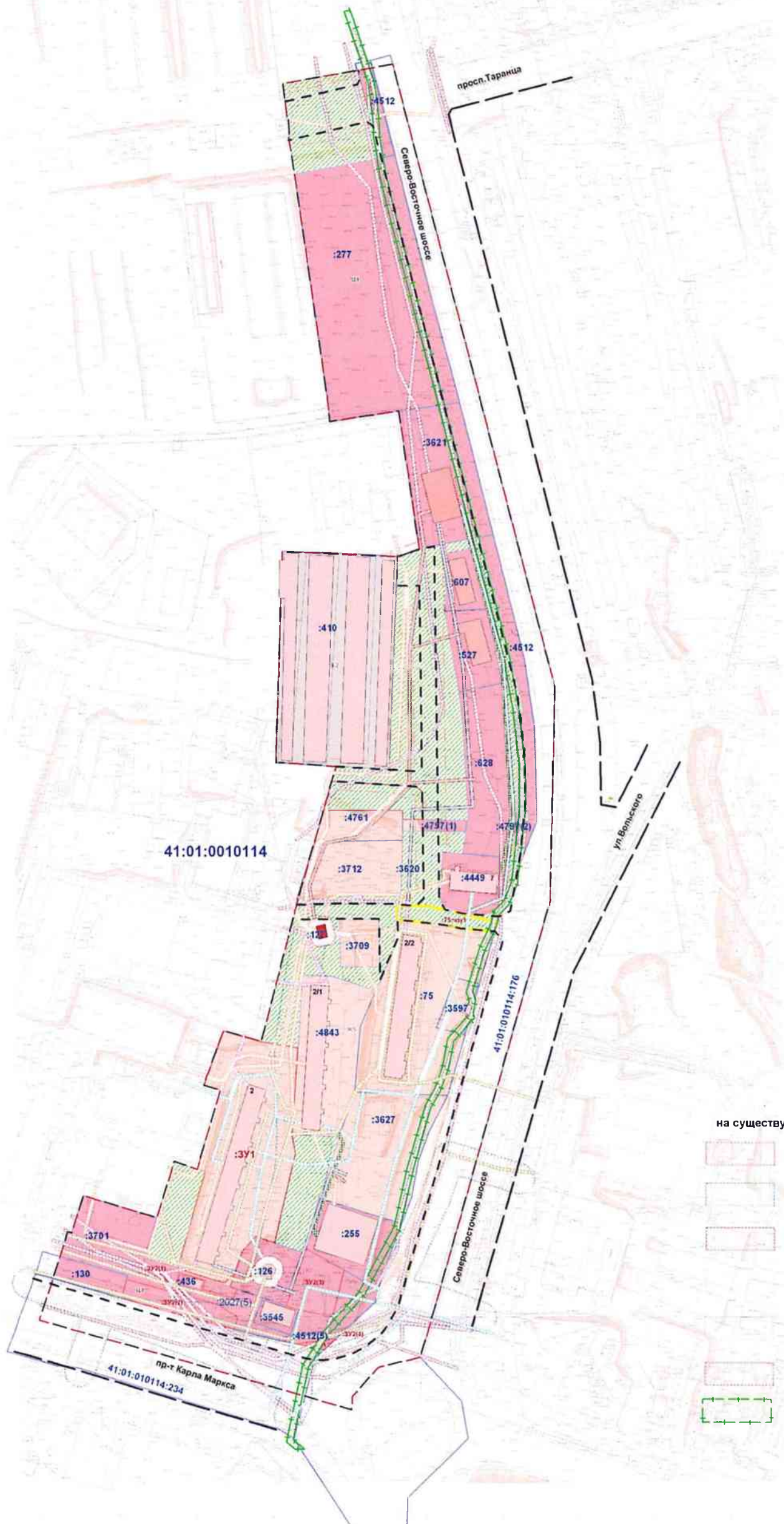
Условные обозначения:

- 41:01:0010114 кадастровые квартал
- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- 5656 10 00 1411392 38 координаты границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- :3023 кадастровые номера земельных участков
- границы земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН
- граница образуемых земельных участков
- :3У условный номер образуемых земельных участков
- Н1 обозначение характерных точек границ
- граница публичного сервитута
- земли общего пользования

						ПМТ-570/08-2018		
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6 ЖИЛОЙ РАЙОН. "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ		
ИЗМ.	КОП.УЧ.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории (Основная часть)		
директор		Кунгурова О.Н.			15 10 18	Чертеж разработан М 1:500 Чертеж выдан М 1:1500		
инженер		Даниенко А.Ю.			15 10 18			
						СТАДИЯ	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
						ООО "СпейсПроект"		



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
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- 3023 кадастровые номера земельных участков
- границы земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН
- земли общего пользования
- граница образуемых земельных участков
- :3У условный номер образуемых земельных участков
- граница публичного сервитута

Соответствующая территориальная зона в отношении земельных участков и объектов капитального строительства:

- Ж4 зона общественно-делового центра местного значения
- К2 зона размещения коммунальных предприятий по обслуживанию транспорта
- Ж5 зона застройки многоквартирными жилыми домами

Объекты капитального строительства:

- объекты капитального строительства, существующие
- объект незавершенного строительства

Зоны с особыми условиями использования территории:

- технический коридор
- охранная зона ТП

на существующих сетях

- охранный зона теплотрассы
- охранный зона водопровода
- охранный зона канализации (бытовой)
- кабельной ЛЭП 0,4 кв
- кабельной ЛЭП 10 кв
- кабельной ЛС
- охранный зона для размещения иных объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики

на планируемых сетях

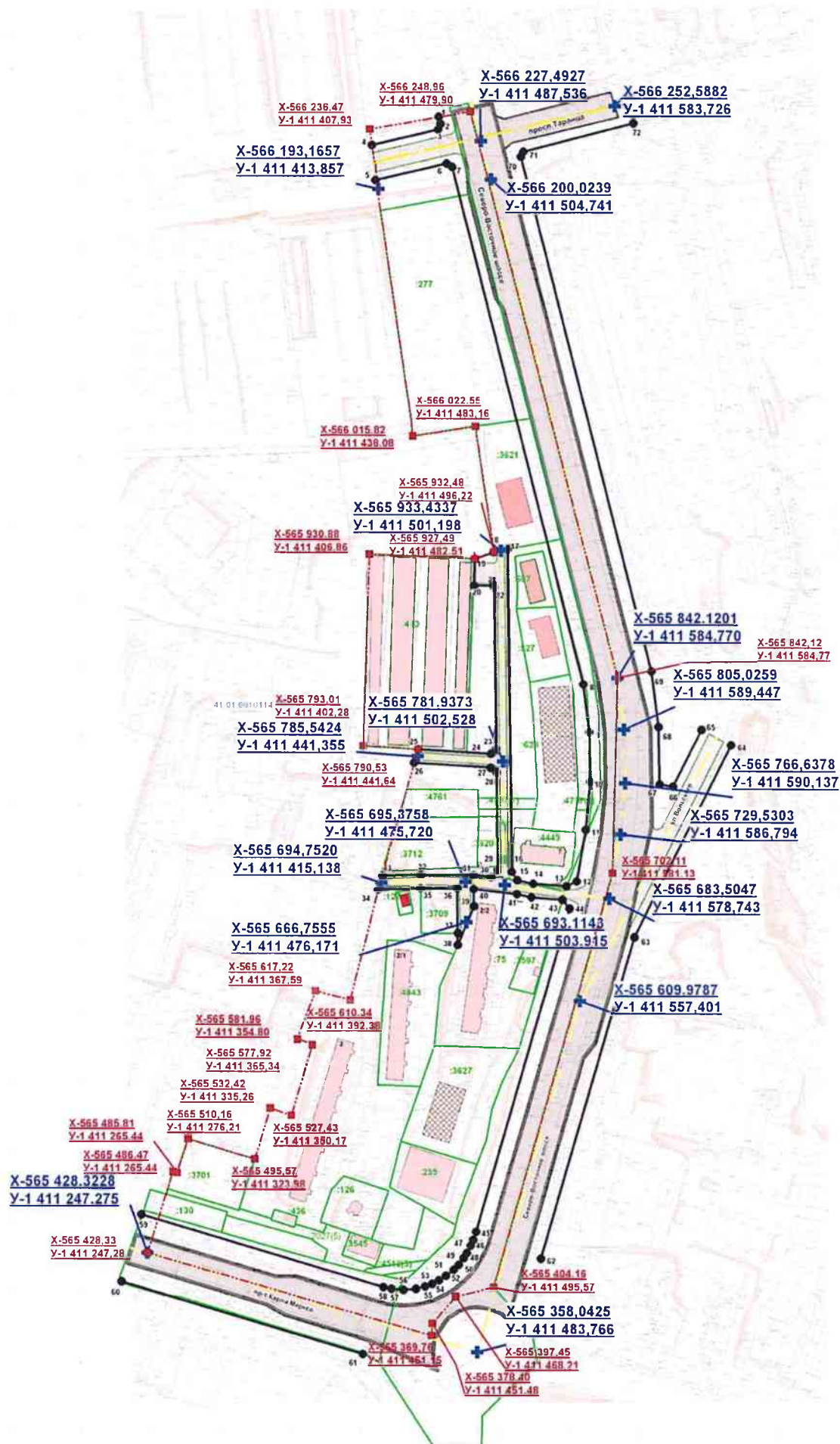
- охранный зона теплотрассы
- охранный зона водопровода
- охранный зона канализации (бытовой)
- кабельной ЛЭП 0,4 кв

						ПМТ-570/08-2018		
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6 ЖИЛОЙ РАЙОН- "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ		
ИЗМ.	КОП. УЧ.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию)		
директор		Кунгурова О.Н.			15.10.18			
инженер		Демин А.Ю.			15.10.18	Чертеж разработан М 1:500 Чертеж выдан М 1:1500		
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						ПМТ	1	1
						ООО "СпецГеоПроект"		



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

Ведомость расчета координат
красных линий



Условные обозначения:

- граница проектирования
- координаты граница проектирования
- оси дорог
- переломы осей дорог
- координаты переломов осей дорог
- устанавливаемые красные линии
- характерные точки красных линий
- номер характерных точек красных линий
- границы земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН
- кадастровые номера земельных участков
- Объекты капитального строительства:**
 - объекты капитального строительства, существующие
 - объекты капитального строительства, планируемые (расчетный срок)
 - объект незавершенного строительства
- Транспортная инфраструктура:**
 - магистральная улица общегородского значения
 - магистральная улица районного значения
 - улицы местного значения

1	566224.74	1411409.46
2	566235.85	1411456.81
3	566239.92	1411458.56
4	566245.00	1411457.32
5	566199.59	1411411.88
6	566211.60	1411463.00
7	566209.03	1411466.96
8	565837.48	1411560.17
9	565803.27	1411564.48
10	565767.59	1411565.12
11	565732.76	1411561.99
12	565695.89	1411555.30
13	565692.34	1411547.98
14	565694.17	1411524.30
15	565696.68	1411512.69
16	565702.84	1411508.82
17	565933.99	1411506.20
18	565927.49	1411482.51
19	565908.40	1411482.01
20	565908.44	1411496.02
21	565907.39	1411496.48
22	565790.87	1411497.81
23	565787.47	1411494.05
24	565790.53	1411441.64
25	565780.76	1411438.80
26	565777.44	1411493.94
27	565773.88	1411498.01
28	565704.01	1411498.77
29	565698.99	1411493.97
30	565700.26	1411481.52
31	565700.55	1411443.74
32	565699.75	1411415.90
33	565689.69	1411412.89
34	565690.55	1411443.52
35	565690.60	1411469.62
36	565658.79	1411470.13
37	565650.54	1411470.13
38	565677.90	1411481.82
39	565690.22	1411481.55
40	565686.61	1411512.54
41	565684.25	1411522.85
42	565682.59	1411545.15
43	565676.36	1411550.34
44	565443.70	1411482.97
45	565437.82	1411481.11
46	565433.86	1411479.30
47	565428.38	1411476.32
48	565424.94	1411474.11
49	565420.24	1411470.47
50	565416.73	1411466.96
51	565412.19	1411461.43
52	565408.90	1411456.29
53	565406.55	1411451.47
54	565404.66	1411446.59
55	565402.83	1411439.74
56	565402.14	1411430.88
57	565402.88	1411422.27
58	565404.17	1411416.39
59	565455.64	1411243.06
60	565407.73	1411228.82
61	565356.51	1411401.67
62	565424.86	1411529.54
63	565656.36	1411596.86
64	565793.94	1411666.76
65	565804.81	1411645.37
66	565764.35	1411624.87
67	565765.76	1411615.15
68	565806.91	1411614.41
69	565846.75	1411609.38
70	566216.40	1411516.30
71	566219.99	1411518.08
72	566240.51	1411597.07

ИЗМ.	КОЛ. ЛИСТОВ	Лист	Изм. Док.	Подпись	Дата
директор			Кузнецова О.Н.		15.10.18
инженер			Дьяченко А.Ю.		15.10.18

ППТ-570/08-2018

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

Чертеж красных линий (Основная часть)

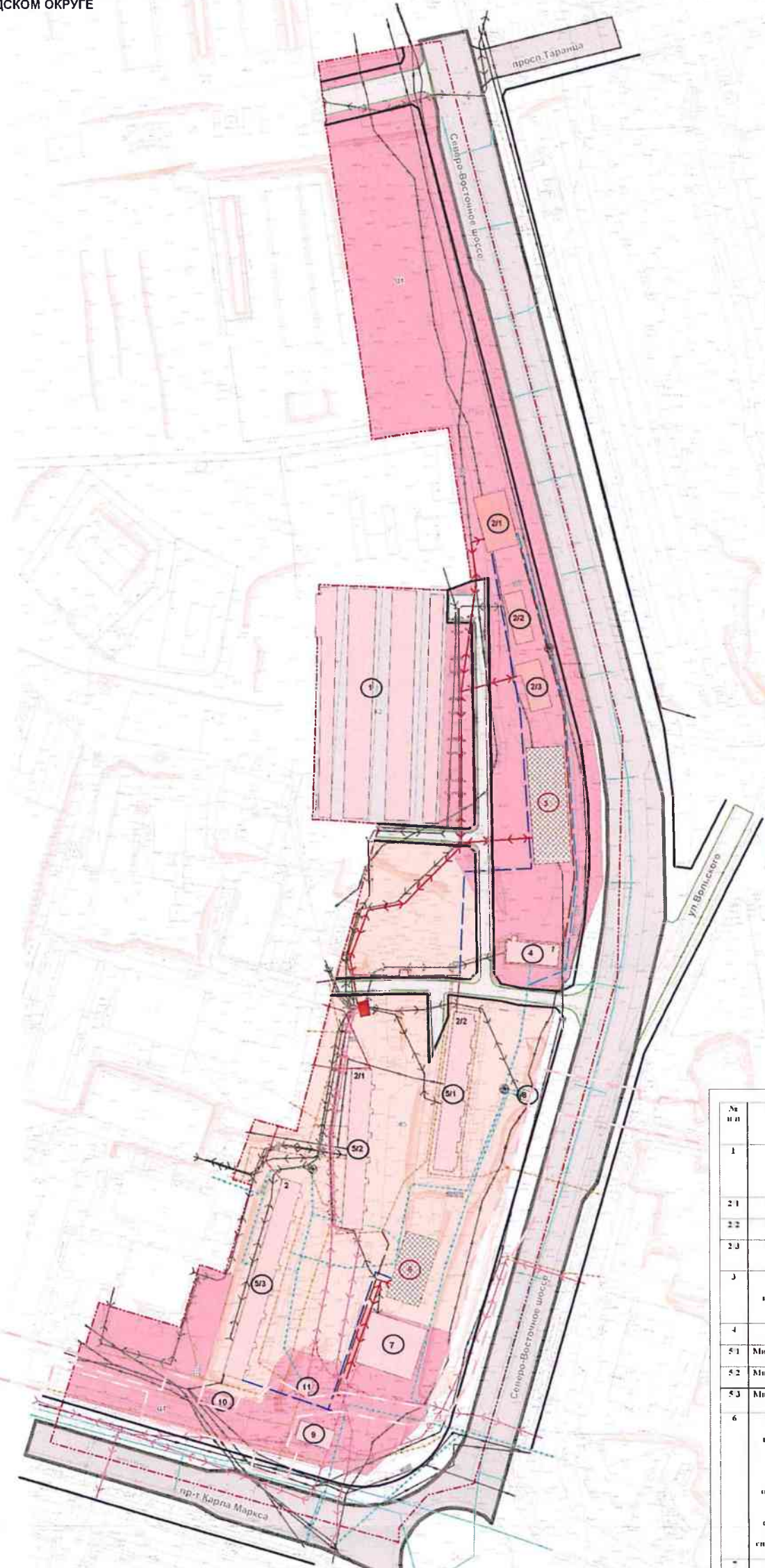
Чертеж разработан М 1:500
Чертеж выдан М 1:2000

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ППТ	1	2

ООО "СпейсПроект"



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:

- граница проектирования
- устанавливаемые красные линии

Транспортная инфраструктура:

- магистральная улица общегородского значения
- магистральная улица районного значения
- улицы местного значения

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона общественно-делового центра местного значения
- зона размещения коммунальных предприятий по обслуживанию транспорта
- зона застройки многоэтажными жилыми домами

Объекты капитального строительства:

- объекты капитального строительства, существующие
- объекты капитального строительства, планируемые (на расчетный период)
- объект незавершенного строительства
- площадки ТБО

Экспликация зданий и сооружений:

№ п/п	Наименование объекта	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь застройки объекта, кв.м	Виды территориальной зоны в которых размещены объекты капитального строительства	Статус объекта
1	Гаражи	10436	6231	Зона размещения коммунальных предприятий (котельные, ТЭЦ, водопровод, очистные сооружения), предприятия 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	Объекты капитального строительства, планируемые (расчетный срок)	3225	1480	Зона общественно-делового центра местного значения	планируемый
4	Нежилое здание, Кафе «Колесо»	158*	402	Зона общественно-делового центра местного значения	сущ.
5.1	Многоквартирный жилой дом №2.2	7191	1200	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	сущ.
5.2	Многоквартирный жилой дом №2.1	4051	1152	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	сущ.
5.3	Многоквартирный жилой дом №2	8240	1497	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	сущ.
6	Объекты капитального строительства, планируемые (расчетный срок) Препараторные для размещения административных и научных зданий, объекты образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религия	4502	800	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	планируемый
7	Объект незавершенного строительства	2178	1065	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	стр.
8	Пассажирская станция	579	28	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	сущ.
9	Нежилое здание, Кафе «Грильяж»	435	240	Зона общественно-делового центра местного значения	сущ.
10	Нежилое здание, Торговый павильон	139	41	Зона общественно-делового центра местного значения	сущ.
11	Нежилое здание, КНС	1400	72	Зона общественно-делового центра местного значения	сущ.

Инженерная инфраструктура существующая:

Инженерная инфраструктура планируемая:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| теплотрасса | теплотрасса |
| водопровод | водопровод |
| канализация хозяйственная | канализация хозяйственная |
| канализация дождевая | канализация дождевая |
| линия электропередач 0.4 кВ | линия электропередач 0.4 кВ |
| линия электропередач 10 кВ | линия электропередач 10 кВ |
| трансформаторная подстанция | трансформаторная подстанция |
| кабель связи | кабель связи |

					ППТ-570/08-2018	
					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6 ЖИЛОЙ РАЙОН- "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ	
ИЗМ.	КОП.УЧ.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	
директор	Кунигурова О.Н.				15.10.18	ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (утверждаемая часть)
инженер	Даниленко А.Ю.				15.10.18	
					Чертеж разработан И 1:500 Чертеж выдан И 1:1500	
					СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ ППТ 2 2 ООО "СпецГеоПроект"	



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.	15
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.....	16
1.4. Каталог координат характерных точек оформляемого публичного сервитута.....	20
2. Графические материалы.....	21
2.1. Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:1500.....	21
3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....	21
3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)	21
4. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:1500	22

Инд. №	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.

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

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

ПМТ

Лист

5

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 многоквартирными 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.

В настоящем проекте планировки территории и проекте межевания территории части квартала №2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный», сформировано два вновь образуемых земельных участков с условными номерами (:ЗУ1 и :ЗУ2) и устанавливается публичный сервитут через земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010114:75 .

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

Лист

6

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

Данные предоставлены 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
05 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	2	3	4	5	6	7	8	9
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

2	41:01:0010114: 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	41:01:0010114: 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	41:01:0010114: 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	41:01:0010114: 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	41:01:0010114: 255	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в Участок находится примерно в 46	2178 +/-16	Земли населенных пунктов	для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	—	13864516.38

			м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса, д 2/1					
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 пунктов	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: 3627	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, ш Северо-Восточное	4502 +/-23	Земли населенных пунктов	земельные участки предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	—	15090073.72
17	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
18	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	—	903626.88

						канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)		
19	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 объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения	—	7689166.84
20	41:01:0010114:4512 (Граница участка многоконтурная. 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,	—	10713191.76

						локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)		
21	41:01:0010114:4449	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: 683002 Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, ш Северо-Восточное	1587 +/-14	Земли населенных пунктов	земельные участки объект торговли, общественного питания и бытового обслуживания	—	9811151.4
22	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, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи,	—	1194699

						телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)		
23	41:01:0010114:4797 (Граница участка многоконтурная. 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 канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)	—	452899.53
24	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

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

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

ПМТ

н4	565479,43	1411400,55
н5	565483,50	1411388,17
н6	565473,44	1411379,14
н7	565459,22	1411374,26
н8	565453,14	1411367,55
н9	565455,45	1411358,80
н10	565462,05	1411337,44
н11	565463,17	1411337,77
н12	565463,38	1411337,09
н13	565525,76	1411355,17
н14	565527,18	1411350,25
н15	565578,87	1411365,78
н16	565581,96	1411354,80
н17	565617,22	1411367,59
н18	565610,34	1411392,38
н1	565606,21	1411416,25

Образование земельного участка :ЗУ2 состоящий из четырех контуров.

Условный номер земельного участка	:ЗУ2(1)	
Вид разрешенного использования	Земельные участки инженерно-технического обслуживания	
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.	458	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	Y
1	2	3
н19	565469,53	1411316,01
н12	565463,38	1411337,08
н11	565463,17	1411337,77
н10	565462,05	1411337,44
н9	565455,45	1411358,80

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

Лист

17

	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.	1 056	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	Y
1	2	3
н33	565475,61	1411421,19
н34	565461,59	1411445,85
н35	565431,01	1411438,35
н36	565435,23	1411416,70
н37	565438,15	1411408,10
н38	565472,94	1411420,25
н33	565475,61	1411421,19

Условный номер земельного участка	:ЗУ2(4)	
Вид разрешенного использования	Земельные участки инженерно-технического обслуживания	
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.	82	
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	Y
1	2	3
н39	565412,67	1411414,63
н40	565416,34	1411440,59
н41	565408,87	1411432,71
н39	565412,67	1411414,63

Инв. №

Подпись и дата

Взам. инв. №

ПМТ

Лист
19

1.4. Каталог координат характерных точек оформляемого публичного сервитута.

На основании части 4 пункта 1 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ публичный сервитут устанавливается для прохода или проезда через земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010114:75. Земельный участок находится в зоне Ж-5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами). Площадь образуемого сервитута составляет 590 кв.м. Координаты характерных точек границ оформляемого сервитута определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41.

Каталог координат характерных точек оформляемого публичного сервитута.

Таблица 4

Условный номер земельного участка		:75:чзу1	
Вид разрешенного использования		Публичный сервитут	
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.		187	
Обозначение характерных точек	координаты		
	X	Y	
1	2	3	
н42	565698,70	1411481,37	
н43	565698,66	1411502,47	
н44	565688,49	1411546,75	
н45	565682,60	1411545,04	
н46	565684,25	1411522,85	
н47	565686,61	1411512,54	
н48	565690,22	1411481,55	
н42	565698,70	1411481,37	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

Лист
20

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 предполагается 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.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

**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.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	

ПМТ



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.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

ППТ

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.	5
1.3. Современное использование территории. Состояние застройки (жилого и нежилого фондов), уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур	7
1.4. Современная экологическая ситуация	9
1.5. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	10
1.6. Оценка реализации действующей градостроительной документации.	13
1.7. Наличие объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны, мероприятия по сохранению культурного наследия.	14
II. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.	14
Список использованного материала.....	17
III. Графическая часть	
1. Чертеж красных линий;	
2. Чертеж планировки территории.	

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

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 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.

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

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

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 сопков 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 сопков. Влияние зимнего континентального муссона заметно мало, поэтому зима мягче, чем в Восточной Сибири на тех же широтах, но холоднее, чем в Европейской части.

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

Среднее значение температуры в январе составляет -7 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 °С, самая низкая в январе -5,3°С. Глубина промерзания почвы 25-26 см длится пять месяцев в году- 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 15-19 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 объектами общественно-делового назначения, коммунального

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Инв. № подл.					Подпись и дата					Взам. инв. №				
ППТ														
Лист														
7														

обслуживания, обслуживания автотранспорта, а так же среднеэтажными жилыми домами.

Экспликация зданий и сооружений.

Таблица 1

№ 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	Объекты капитального строительства, планируемые (расчетный срок). Автостоянка	3225	1480	Зона общественно-делового центра местного значения	планируемый
4	Нежилое здание. Кафе «Колесо»	1587	402	Зона общественно-делового центра местного значения	сущ.
5/1	Многоквартирный жилой дом №2/2	7191	1200	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	сущ.
5/2	Многоквартирный жилой дом №2/1	4051	1152	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	сущ.
5/3	Многоквартирный жилой дом №2	8240	1497	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	сущ.
6	Объекты капитального строительства, планируемые (расчетный срок). Предназначенные для размещения административных и офисных зданий,	4502	800	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	планируемый

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ППТ

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.

Проектом планировки территории предлагается строительство автостоянки в зоне общественно-делового центра местного значения и объекта административного назначения в зоне застройки многоэтажными жилыми домами. Варианты размещения объектов капитального строительства предложены с учетом видов разрешенного использования

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.					Кол.					Лист					№ док					Подпись					Дата				

ППТ

земельных участков, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Петропавловск-Камчатский

Технико-экономические показатели

Основные показатели проекта

Таблица 2

№ 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 обслуживанию автотранспорта	кв.м.	-	10 436
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-	м		1 137

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

	пешеходные)			
	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:	м		
	10 кВ	м	1 344	2 202
	0,4 кВ	м	1 752	2 148

Плотность и параметры планируемой застройки территории

Таблица 3

№ п/п	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	Коэффициент застройки %	Плотность застройки, 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.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППТ	Лист 12
------	------	------	-------	---------	------	------------	------------

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-восточная и южная часть проектируемого участка отведена под зону общественно-делового центра местного значения.

Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городского района с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций.

Согласно правилам землепользования и застройки г.Петропавловск-Камчатский на данной территории возможно строительство:

- многоквартирных домов;
- объектов здравоохранения;
- объектов учебно-образовательного назначения;
- спортивно-досуговых, зрелищных объектов;
- объектов общественного питания, бытового обслуживания;
- административных зданий;
- объектов хранения автотранспорта, объектов автомобильной инфраструктуры.

На этой территории находятся объекты незавершенного строительства, кафе «Колесо», кафе «Граница», торговый павильон, объект инженерной инфраструктуры (КНС).

Южнее зоны общественно-делового центра местного значения расположена зона застройки многоэтажными жилыми домами. На территории находятся три многоквартирных дома. В территориальной зоне предусмотрено размещение предприятий местного значения на первых этажах жилых зданий, а также объектов социального обслуживания, общеобразовательного назначения, бытового обслуживания населения, объектов коммунального хозяйства.

С западной стороны общественно-деловой зоны располагаются частные гаражные постройки. Существующие объекты капитального строительства находятся в зоне размещения коммунальных предприятий по обслуживанию автотранспорта.

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

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 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).

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).

Таблица № 1

Ведомость расчета координат красных линий

п/п	X	Y
1	566224.74	1411409.46
2	566235.85	1411456.81
3	566239.92	1411458.56
4	566245.00	1411457.32
5	566199.59	1411411.88
6	566211.60	1411463.00
7	566209.03	1411466.96
8	565837.48	1411560.17
9	565803.27	1411564.48
10	565767.59	1411565.12
11	565732.76	1411561.99
12	565695.89	1411555.30
13	565692.34	1411547.98
14	565694.17	1411524.30

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППТ	Лист
							14

15	565696.68	1411512.69
16	565702.84	1411508.82
17	565933.99	1411506.20
18	565927.49	1411482.51
19	565908.40	1411482.01
20	565908.44	1411496.02
21	565907.39	1411496.48
22	565790.87	1411497.81
23	565787.47	1411494.05
24	565790.53	1411441.64
25	565780.76	1411438.80
26	565777.44	1411493.94
27	565773.88	1411498.01
28	565704.01	1411498.77
29	565698.99	1411493.97
30	565700.26	1411481.52
31	565700.55	1411443.74
32	565699.75	1411415.90
33	565689.69	1411412.89
34	565690.55	1411443.52
35	565690.60	1411469.62
36	565658.79	1411470.13
37	565650.54	1411470.13
38	565677.90	1411481.82
39	565690.22	1411481.55
40	565686.61	1411512.54
41	565684.25	1411522.85
42	565682.59	1411545.15
43	565676.36	1411550.34
44	565443.70	1411482.97
45	565437.82	1411481.11
46	565433.86	1411479.30
47	565428.38	1411476.32
48	565424.94	1411474.11
49	565420.24	1411470.47
50	565416.73	1411466.96
51	565412.19	1411461.43
52	565408.90	1411456.29
53	565406.55	1411451.47
54	565404.66	1411446.59

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ППТ

55	565402.83	1411439.74
56	565402.14	1411430.88
57	565402.88	1411422.27
58	565404.17	1411416.39
59	565455.64	1411243.06
60	565407.73	1411228.82
61	565356.51	1411401.67
62	565424.86	1411529.54
63	565656.36	1411596.86
64	565793.94	1411666.76
65	565804.81	1411645.37
66	565764.35	1411624.87
67	565765.76	1411615.15
68	565806.91	1411614.41
69	565846.75	1411609.38
70	566216.40	1411516.30
71	566219.99	1411518.08
72	566240.51	1411597.07

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ППТ

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. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
12. РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятый Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30;
13. «ГКИНП-02-033-82. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500» (утв. ГУГК СССР 05.10.1979);
14. Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ППТ				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	17	

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»;

15. Приказ Минрегиона России от 02.04.2013 № 127 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

16. 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»;

17. 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.;

18. 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.;

19. 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;

20. 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);

21. 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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ППТ

Лист

18

нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;

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

23. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;

24. 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.

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