



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.08.2022 г.

№ 1591

Об отклонении проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» 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, с учетом протокола публичных слушаний от 15.02.2021, заключения о результатах публичных слушаний от 18.02.2021

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отклонить проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе и направить в Управление архитектуры и градостроительства 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».

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

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа К.В. Брызгин

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от 04.08.2022 № 1591

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район -
«Совхозные поля» Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Экз. № 1

Проект планировки территории и проект межевания территории

части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ППТ/ПМТ - 311/18

ТОМ 3
Основная часть проекта
межевания территории



г. Петропавловск-Камчатский

2019 год

Состав проекта межевания

№	Раздел	Стр.
	Состав проекта межевания территории	1
1.	Пояснительная записка	2
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	2
1.2.	Сведения об использованных материалах	3
1.3.	Современное состояние территории проектирования	5
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	7-13
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	
	Схема территориальных зон	

				ППТ/ПМТ- 311/18			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Кад.инженер		Г.Г.Белусов			Лит.	Лист	Листов
					1	13	
Состав проекта					ИП Г.Г.Белусов		

1.2. Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания территории использовалась следующая нормативно – правовая документация:

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 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

4. Приказ Минэкономразвития от 01.03.2016 г. № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»;

5. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 г. № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р»;

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

7. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;

					ППТ/ПМТ- 311/18	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

8. Муниципальная долгосрочная целевая программа "Развитие застроенных и освоение новых территорий Петропавловск-Камчатского городского округа в целях строительства в 2013-2020 годах";

9. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: К-7-в-9, К-7-в-10, К-7-в-13, К-7-в-14, К-8-а-2).

Положение точек границ образуемых земельных участков описано плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат МСК-41, которая установлена для ведения Единого государственного реестра недвижимости в Камчатском крае.

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата

ППТ/ПМТ- 311/18

Лист

4

1.3. Современное состояние территории проектирования

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории, расположена в части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилого района «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010119. Площадь территории в границах проекта межевания составляет – 59653 кв.м. Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

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

X	Y
564047.01	1413901.74
564157.19	1413858.11
564311.15	1413798.11
564350.11	1413782.91
564444.60	1413746.06
564450.62	1413743.71
564452.80	1413725.18
564453.33	1413720.69
564441.50	1413702.87
564439.71	1413691.09
564433.69	1413688.13
564429.69	1413688.66
564430.25	1413669.66
564424.95	1413654.16
564402.08	1413653.00
564369.48	1413674.89
564361.97	1413678.28
564334.00	1413687.91
564280.75	1413689.66
564227.51	1413691.41
564175.05	1413689.03
564161.07	1413685.06
564150.68	1413683.79
564149.26	1413690.33
564147.91	1413693.04
564162.07	1413701.09
564153.87	1413717.33
564182.73	1413732.00
564177.25	1413745.96
564138.88	1413727.50
564111.76	1413776.26

564116.05	1413786.86
564126.45	1413799.48
564124.11	1413803.31
564146.78	1413818.17
564135.09	1413835.99
564125.20	1413829.50
564117.54	1413839.79
564105.41	1413831.85
564106.22	1413824.11
564104.50	1413820.84
564102.50	1413817.06
564078.20	1413802.54
564061.83	1413789.43
564035.45	1413769.69
564017.20	1413758.96
564007.76	1413756.07
564000.18	1413746.16
563980.43	1413766.49
563975.04	1413772.05
563972.41	1413774.75
563969.38	1413777.88
563981.48	1413783.49
563987.15	1413775.25
564004.91	1413787.47
563992.07	1413806.13
563981.28	1413798.86
563959.00	1413814.17
563971.75	1413833.76
563949.54	1413848.92
563965.36	1413870.79
563966.71	1413880.33
563957.45	1413888.09
563951.98	1413888.83
563938.07	1413879.89
563925.94	1413865.02
563912.64	1413842.84
563909.61	1413846.00
563948.62	1413905.06
563927.46	1413920.25
563934.69	1413933.77
563936.02	1413937.10
563935.43	1413937.34
563936.73	1413940.59
563937.35	1413940.34
563938.70	1413943.66
563959.55	1413971.67
563966.99	1413967.61
563974.89	1413977.66
563979.34	1413973.94
563977.25	1413968.54
563978.72	1413964.03
563979.99	1413956.12
563987.43	1413941.40
563993.72	1413931.81

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

ППТ/ПМТ- 311/18

Лист

6

564003.01	1413922.80
564015.34	1413915.78
564047.01	1413901.74

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствуют.

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.

Категория земель всех формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В соответствии с Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» проектируемая территория расположена в территориальных зонах:

- Ж 5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны указаны в таблице 2:

Таблица 2

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Мин. / макс. процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
Ж5	500	25000	200	100000	5	16 ****	5	40/70

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

ППТ/ПМТ- 311/18

Лист

7

В проекте межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилого района «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано пять вновь образуемых земельных участков.

В том числе, проектом предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:503 с целью выделения земельных участков под разные объекты капитального строительства. В результате раздела образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ3.

Необходимость раздела земельного участка заключается в том, что согласно сложившейся градостроительной ситуации, на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010119:503 расположены два объекта капитального строительства: многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Кирдищева д.4 и административное здание по адресу: ул. Кирдищева д.4а.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, многоквартирному жилому дому, общей площадью 2625 кв.м., по адресу: ул. Кирдищева д.4 присвоен кадастровый номер 41:01:0010119:15205. Указанный многоквартирный дом состоит из трех секций.

Сведения о четвертой секции, пристроенной к указанному многоквартирному дому, также внесены в Единый государственный реестр недвижимости как об отдельном объекте капитального строительства с кадастровым номером 41:01:0010119:682, тип: здание (нежилое, административное), с адресом: ул. Кирдищева д. 4а.

Пристроенное административное здание площадью 878,9 кв.м. не может быть признано единым объектом с многоквартирным жилым домом по адресу: ул. Кирдищева д.4

Учитывая изложенное, следует сделать вывод, что объект капитального строительства по адресу: ул. Кирдищева д. 4а. не входит в состав общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Кирдищева д.4, соответственно, в отношении земельного участка с кадастровым номером

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

ППТ/ПМТ- 311/18

Лист

8

41:01:10119:503 собственники помещений в многоквартирном доме не обладают исключительными правами.

По смыслу статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации при наличии на одном земельном участке объектов нескольких собственников, каждый из них имеет право ставить вопрос о выделе соответствующей части земельного участка в самостоятельный участок и о приобретении прав на него вне зависимости от других лиц.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 4.

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 3.

Таблица 3

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, кв.м
1	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5	5675
2	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым	Земли населенных пунктов	Ж5	3099

564306.43	1413718.90
564294.15	1413720.41
564299.85	1413750.27
564308.33	1413749.80
564316.09	1413749.37
564316.26	1413753.08
564316.91	1413762.02
564318.05	1413771.29
564321.46	1413780.80
564323.22	1413781.65
564366.76	1413764.03
564361.41	1413727.92
564359.08	1413718.13
564315.09	1413722.23
Земельный участок с условным номером 3У3	
Х	У
564359.08	1413718.13
564355.06	1413701.20
564318.29	1413703.93
564292.38	1413707.17
564293.18	1413712.53
564305.58	1413711.00
564306.43	1413718.90
564315.09	1413722.23
564358.81	1413718.16
564359.08	1413718.13
Земельный участок с условным номером 3У4	
Х	У
564266.41	1413805.53
564265.71	1413786.93
564264.47	1413751.97
564299.85	1413750.27
564294.15	1413720.41
564293.18	1413712.53
564292.38	1413707.17
564289.73	1413689.36
564227.51	1413691.41
564175.05	1413689.03
564161.07	1413685.06
564150.68	1413683.79
564149.26	1413690.33

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

ППТ/ПМТ- 311/18

Лист

11

564147.91	1413693.04
564162.07	1413701.09
564153.83	1413717.31
564182.73	1413732.00
564177.25	1413745.96
564148.52	1413732.14
564155.29	1413764.14
564176.38	1413813.44
564201.12	1413831.37
564266.40	1413805.42
564266.41	1413805.53
Земельный участок с условным номером 3У5	
X	Y
564024.11	1413886.72
563995.91	1413856.35
563987.14	1413836.55
563983.38	1413815.22
563981.28	1413798.86
563992.07	1413806.13
564004.91	1413787.47
563987.15	1413775.25
563981.48	1413783.49
563969.38	1413777.88
564000.18	1413746.16
564007.76	1413756.07
564017.20	1413758.96
564035.45	1413769.69
564061.83	1413789.43
564078.20	1413802.54
564102.50	1413817.06
564106.22	1413824.11
564105.41	1413831.85
564111.47	1413835.82
564098.23	1413856.05
564024.11	1413886.72

В данном проекте межевания территории установлены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий улиц и дорог городского

									Лист
									12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ППТ/ПМТ- 311/18				

значения – проспект Циолковского, и в границах красных линий улиц и дорог местного значения ул. Терешковой, ул. Кирдищева.

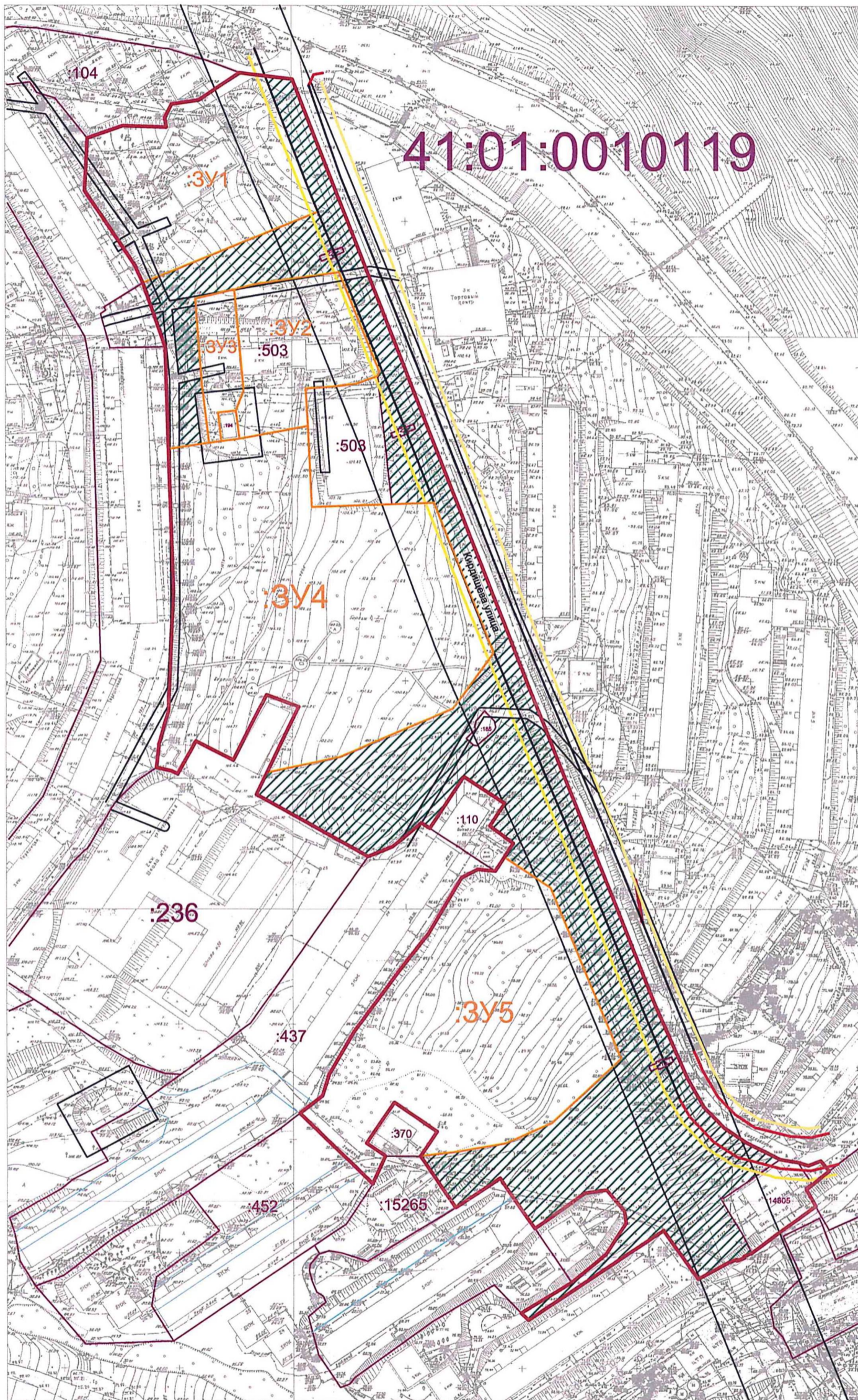
Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 5.

Таблица 5

Координаты красных линий в границах проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилого района «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

X	Y
564464.02	1413727.15
564402.81	1413750.73
564306.75	1413789.60
564214.99	1413825.59
564125.09	1413863.05
564006.08	1413912.42
563977.98	1413981.60
563977.48	1413980.12
563975.07	1413969.58
563976.13	1413956.24
563980.92	1413937.64
563987.90	1413927.01
563998.47	1413916.76
564006.08	1413912.42
564447.71	1413750.92
564408.31	1413764.68
564312.30	1413803.53
564220.61	1413839.50
564130.80	1413876.92
564027.91	1413918.41
564028.10	1413918.32
564018.72	1413922.48
564007.55	1413928.85
563999.53	1413936.62
563993.93	1413945.16
563990.16	1413960.60
563989.67	1413969.99
563991.55	1413977.34

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 5
 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» Северного городского
 планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
 Проект межевания территории



Условные обозначения:

- :490 Кадастровый номер земельного участка
учтенного в ЕГРН
- Граница территории разработки проекта
межевания
- Границы зон с особыми условиями
использования территории
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы образуемых земельных
участков
- Границы земель общего
пользования

Имя	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата						
Кад инженер	Белосов	Г.Г.									
Основной чертёж проекта межевания территории											
Масштаб 1:100											
<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМ</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов	ПМ		
Стадия	Лист	Листов									
ПМ											

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 5
 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» Северного городского
 планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Экз. № 1

Проект планировки территории и проект межевания территории

части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ППТ/ПМТ - 311/18

ТОМ 1
Основная часть проекта
планировки территории



г. Петропавловск-Камчатский

2019 год

Содержание

№ раздела	Наименование чертежа/тома	Стр.
	Состав документации	1
	Пояснительная записка	2
	Введение	3
1	Сведения об использованных материалах	4
2	Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории	6
3	Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	7
	3.1 Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории.	7
	3.2 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения	8
4	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения	9
	4.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения	9
	4.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	9
5	Наличие объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны, мероприятия по сохранению культурного наследия	9
6	Положение об очередности планируемого развития территории	9
	Графические приложения	
	Чертеж планировки территории	
	Чертеж с отображением красных линий	

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.02.2018 № 311 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 1) и материалов по ее обоснованию (том 2).

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории в его составе предусмотрена разработка проекта межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию (том 3).

Подготовка проекта планировки и межевания территории выполнена в системе координат, принятой для ведения государственного кадастра недвижимости на проектируемой территории (МСК-41).

					ППТ/ПМТ- 311/18	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1. Сведения об использованных материалах

При разработке проекта планировки территории использовалась следующая нормативно – правовая документация:

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 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

4. Приказ Минэкономразвития от 01.03.2016 г. № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»;

5. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 г. № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р»;

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

7. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;

Изм.	Лист	№ докцм.	Подпись	Дата

ППТ/ПМТ- 311/18

Лист

4

8. Муниципальная долгосрочная целевая программа "Развитие застроенных и освоение новых территорий Петропавловск-Камчатского городского округа в целях строительства в 2013-2020 годах";

9. 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. 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;

12. 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.;

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

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

15. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: К-7-в-9, К-7-в-10, К-7-в-13, К-7-в-14, К-8-а-2).

					ППТ/ПМТ- 311/18	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 59653 кв.м.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - 0,21
- коэффициент плотности застройки - 0,06

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края (утв. Решением Городской Думы от 12.10.2010 № 294-нд (далее также - ПЗЗ), территория проектирования расположена в территориальной зоне:

- Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж 5 указаны в таблице 1:

Таблица 1

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Мин. / макс. процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
Ж5	500	25000	200	100000	5	16 ****	5	40/70

Проект планировки территории, со сложившейся застройкой, выполнен в части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилого района «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Территория проекта планировки общей площадью 59653 кв.м.

Проектными решениями выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

									Лист
									6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ППТ/ПМТ- 311/18				

- Зона озелененных территорий общего пользования (скверов, бульваров, улиц), площадь зоны 25604 кв.м.;

- Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры, площадь зоны 7787 кв.м.;

3. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.1. Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории.

Площадь покрытий улично-дорожной сети, проездов - 5332 кв.м.

Связь проектируемого микрорайона с другими районами Петропавловск-Камчатского городского округа предусмотрена с помощью, существующей автомагистрали районного значения, проходящей по северо-восточной границе проектирования.

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте планировки территории приведены в таблице 2.

Таблица 2

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилого района «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Изм.	Лист	№ док.им.	Подпись	Дата

ППТ/ПМТ- 311/18

Лист

7

X	Y
564464.02	1413727.15
564402.81	1413750.73
564306.75	1413789.60
564214.99	1413825.59
564125.09	1413863.05
564006.08	1413912.42
563977.98	1413981.60
563977.48	1413980.12
563975.07	1413969.58
563976.13	1413956.24
563980.92	1413937.64
563987.90	1413927.01
563998.47	1413916.76
564006.08	1413912.42
564447.71	1413750.92
564408.31	1413764.68
564312.30	1413803.53
564220.61	1413839.50
564130.80	1413876.92
564027.91	1413918.41
564028.10	1413918.32
564018.72	1413922.48
564007.55	1413928.85
563999.53	1413936.62
563993.93	1413945.16
563990.16	1413960.60
563989.67	1413969.99
563991.55	1413977.34

3.2. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

Потребность в инженерном обеспечении предусмотренных настоящим проектом планировки объектов капитального строительства будет определяться при их проектировании.

Подключение объектов капитального строительства к инженерным сетям будет осуществляться на основании договоров о техническом присоединении с

					ППТ/ПМТ- 311/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

ресурсоснабжающими организациями.

4. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

4.1. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

4.2. Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

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

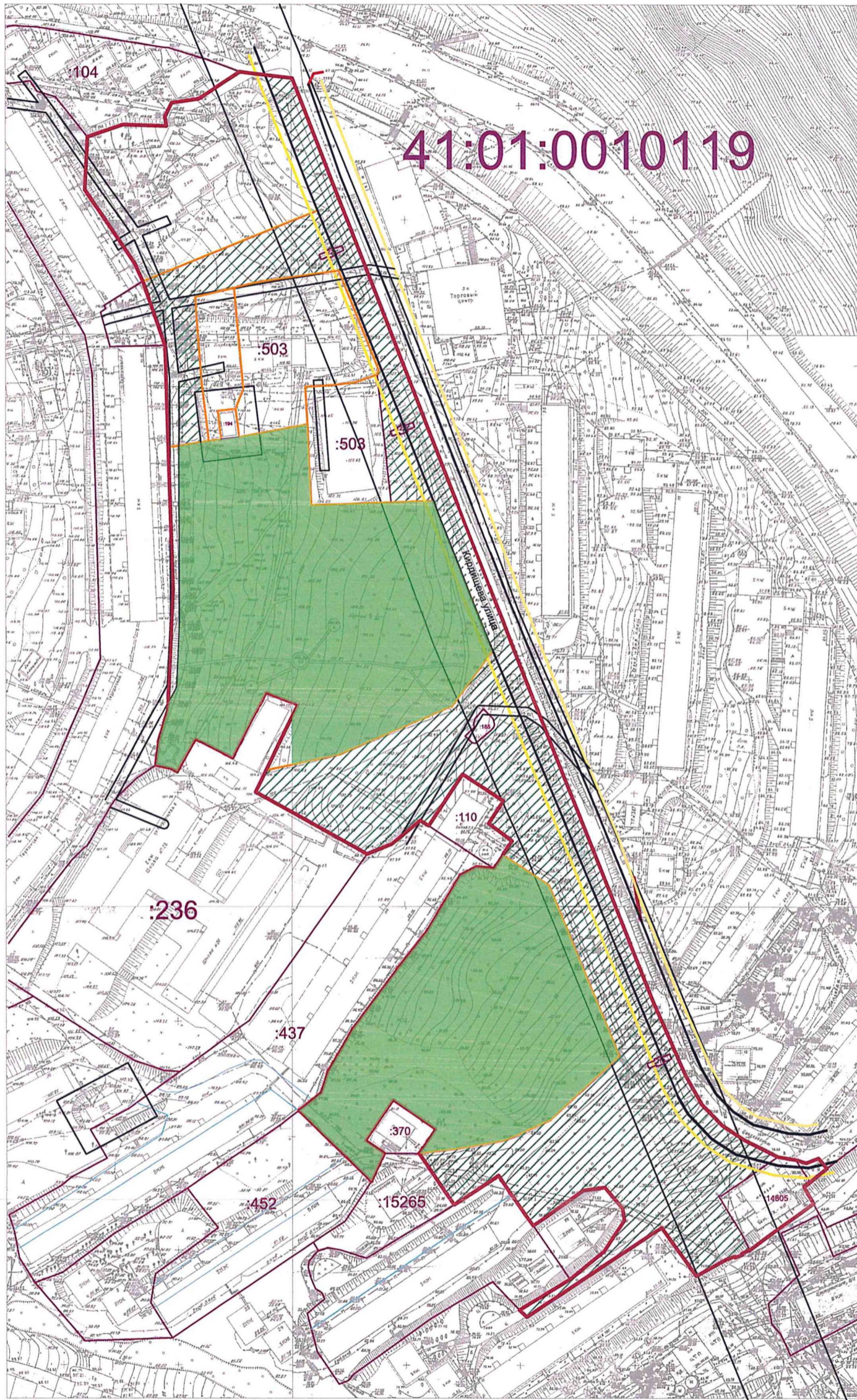
Согласно официальному ответу Службы охраны объектов культурного наследия Камчатского края участок проектирования расположен вне зоны охраны объектов культурного наследия.

6. Положение об очередности планируемого развития территории

Настоящим проектом планировки территории очередность планируемого развития территории не предусмотрено.

					ППТ/ПМТ- 311/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 5
 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» Северного городского
 планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
 Проект планировки территории



Условные обозначения:

- | | | | |
|------|--|--|---------------------------------------|
| :490 | Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН | | Отступы от красных линий |
| | Граница территории разработки проекта межевания | | Границы образуемых земельных участков |
| | Границы зон с особыми условиями использования территории | | Границы земель общего пользования |
| | Красные линии | | |

Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
						Основной чертеж проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ		
						Масштаб 1:100			