



П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

03.12.2021 г.

№ 2596

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район – «Пограничный» и части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра городского планировочного района Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протокола публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории и проекта межевания территории от 22.09.2021, заключения о результатах публичных слушаний от 23.09.2021

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район – «Пограничный» и части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра городского планировочного района Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе согласно приложению.

2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать его в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

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

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа К.В. Брызгин

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от 03.12.2021 № 2596

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район – «Пограничный»
и части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра
городского планировочного района Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ХАБАРОВСКРЕМПРОЕКТ»**



СРО-П-097-23122009

**Заказчик – Краевое государственное казенное учреждение
«Управление автомобильных дорог Камчатского края»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

**«Проект планировки и проект межевания территории части
квартала №3 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район -
«Пограничный» и части квартала №3 планировочного
подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра городского планировочного
района Северного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе»**

**(«Строительство автостанции регионального значения с реконструкцией
имеющихся зданий и сооружений»)**

Том 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

651.11.21 – ПМТЗ

2021 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ХАБАРОВСКРЕМПРОЕКТ»**



СРО-П-097-23122009

**Заказчик – Краевое государственное казенное учреждение
«Управление автомобильных дорог Камчатского края»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
«Проект планировки и проект межевания территории части
квартала №3 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район -
«Пограничный» и части квартала №3 планировочного
подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра городского планировочного
района Северного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе»**

**(«Строительство автостанции регионального значения с реконструкцией
имеющихся зданий и сооружений»)**

Том 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

651.11.21 – ПМТЗ

Генеральный директор

А.А. Радыгин

Главный инженер проекта

А.С. Романенко



2021 г.

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница существующих земельных участков
- кадастровый номер земельного участка
- номер кадастрового квартала
- граница образуемого земельного участка (пути объединения - 2 этап)
- граница территории преобразования
- условный номер образуемого земельного участка
- площадь образуемого земельного участка
- территориальные зоны

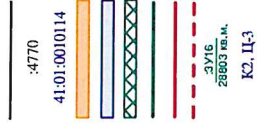
:4770
 41:01:0010114
 :309
 1636 кв.м.
 К2, Ц-3



651.11.21 - ПМТ-04			
Строительство административного регионального значения с реконструкцией существующих зданий и сооружений			
Имя	Иван	Иванов	Иванов
Ф.И.О.	Иванов	Иванов	Иванов
Подпись	Иванов	Иванов	Иванов
Дата	08.21	08.21	08.21
Результат	Проект нецелевой территории	Исходная часть	Листов
		ЛПТ	2
			4
Чертеж нецелевой территории 2 этап			ООО "НавигаторСтройТранс"
			П1600

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница существующих земельных участков
- кадастровый номер земельного участка
- номер кадастрового квартала
- граница образуемого земельного участка (пути объединения - 3 этап)
- граница образуемого земельного участка (пути объединения - 4 этап)
- граница образуемого земельного участка (пути объединения - 5 этап)
- граница территории проектирования
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от красных линий
- участок, номер образуемого земельного участка
- площадь образуемого земельного участка
- территориальные зоны



651.1121 - ПМТ-04			
Строительство объектов регионального значения с реконструкцией имеющихся зданий и сооружений			
Мин. Камен. Лесост. Подпись Дата			
Ген. Рольченко С.В.	06.21		
Проект. Рольченко С.В.	06.21		
Разраб. Пыльникова И.В.	06.21		
Студия	Лист	Лист	Листов
Проект. нецелевая территория	ЛОТ	4	4
Основная часть			
Чертеж нецелевой территории 4,5 этажи			
М:1000			
ООО "Хабардсктранс"			

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основание для выполнения проекта межевания территории

Проект межевания территории разработан на основании следующих документов:

- Постановление «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и межевания территории» от 14.05.2021г. №861;
- Техническое задание – Приложение №1 к заданию на разработку проектной документации «Строительство автостанции регионального значения с реконструкцией имеющихся зданий и сооружений».
- Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа утвержденный решением городской думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009г. №697-р (решение о внесении изменений в генеральный план от 25.12.2019 №581-р)

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования приведены в Таблице 1.1. (1 этап), Таблице 1.2 (2 этап), Таблице 1.3 (3 этап), Таблице 1.4 (4 этап), Таблице 1.5 (5 этап).

Таблица 1.1

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, м ²	Способ образования земельного участка
1	:4520:3У1	41:01:0010114:4520	2097	Образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:4520
2	4762:3У2	41:01:0010114:4762	276	Образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:4762
3	4770:3У3	41:01:0010114:4770	2017	Образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:4770
4	:3У4	41:01:0010114:364	1404	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:364 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:3У5	41:01:0010114:205	2322	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:205 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

651.11.21 - ПМТ - ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
1	1	
ООО «Хабаровскремпроект»		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Прыгунова		<i>Прыгунова</i>	06.21
Проверил		Романенко			06.21
ГИП		Романенко			06.21

6	:ЗУ6	41:01:0010114:349; 41:01:0010114:327;	292	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:349; 41:01:0010114:327;
7	:ЗУ7	41:01:0010114:141; 41:01:0010114:332;	175	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:141; 41:01:0010114:332;
8	:ЗУ8	41:01:0010114:506; 41:01:0010114:353	297	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:506; 41:01:0010114:353

Таблица 1.2

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые и условные номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, м2	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ9	:ЗУ4; :ЗУ6 (после постановления на государственный кадастровый учет);	1696	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами :ЗУ4; :ЗУ6 (после постановления на государственный кадастровый учет)
2	:ЗУ10	:ЗУ7; :ЗУ8 (после постановления на государственный кадастровый учет);	472	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами :ЗУ7; :ЗУ8 (после постановления на государственный кадастровый учет);
3	:ЗУ11	:ЗУ5 (после постановления на государственный кадастровый учет); 41:01:0010114:322;	2432	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами :ЗУ5 (после постановления на государственный кадастровый учет); 41:01:0010114:322;
4	:ЗУ12	41:01:0010114:4762:ЗУ2 41:01:0010114:4770:ЗУ3 (после постановления на государственный кадастровый учет)	2293	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:4762:ЗУ2 41:01:0010114:4770:ЗУ3 (после постановления на государственный кадастровый учет)

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

651.11.21 - ПМТЗ - ПЗ

Лист

2

Таблица 1.3

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые и условные номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, м2	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ13	:ЗУ1; :ЗУ12 (после постановления на государственный кадастровый учет);	4390	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами :ЗУ1; :ЗУ12 (после постановления на государственный кадастровый учет);
2	:ЗУ14	:ЗУ10; :ЗУ11 (после постановления на государственный кадастровый учет);	2904	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами :ЗУ10; :ЗУ11 (после постановления на государственный кадастровый учет);

Таблица 1.4

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые и условные номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, м2	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ15	:ЗУ14; :ЗУ9 (после постановления на государственный кадастровый учет);	4600	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами :ЗУ14; :ЗУ9 (после постановления на государственный кадастровый учет);

Таблица 1.5

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые и условные номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, м2	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ16	:ЗУ15; :ЗУ13; (после постановления на государственный кадастровый учет); 41:01:0010114:5467; 41:01:0010114:360;	28803	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами :ЗУ15; :ЗУ13; (после постановления на государственный кадастровый учет); 41:01:0010114:5467; 41:01:0010114:360;

*Земельный участок с условным номером ЗУ16 образовывается с учетом необходимости обслуживания дорожного полотна и линий наружного освещения ул. Ломоносова и проспекта Карла Маркса, с возможностью размещения двух остановочных пунктов, их содержания и эксплуатации выше указанных улиц.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

651.11.21 - ПМТЗ - ПЗ

Лист

3

2. 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

Вновь образуемые земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд в составе проекта межевания - отсутствуют.

Вместе с тем, в составе проекта межевания представлен земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010114:5467 площадью 11291 кв.м., в отношении которого предполагается изъятие для государственных нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2). Вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, который соответствует Приказу Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 (ред. от 20.04.2021) «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельного участка».

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах разработки проекта межевания территории, земли лесного фонда отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания территории расположена в г. Петропавловск-Камчатский, в районе проспект Карла Маркса. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала №3 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район – «Пограничный» и части квартала №3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра городского района Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 28803 кв.м.

Координаты характерных точек границ территории

Таблица 1.6

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	565842,49	1410686,65
2	565840,05	1410704,99
3	565838,36	1410713,43
4	565828,88	1410760,69

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

5	565829,24	1410776,96
6	565833,85	1410778,49
7	565845,08	1410781,37
8	565844,23	1410784,40
9	565840,64	1410794,08
10	565838,60	1410799,76
11	565832,27	1410817,40
12	565827,32	1410831,24
13	565826,30	1410834,07
14	565824,87	1410838,07
15	565794,45	1410828,94
16	565641,55	1410783,05
17	565641,82	1410782,33
18	565633,76	1410778,98
19	565632,46	1410778,43
20	565613,50	1410769,70
21	565604,92	1410766,57
22	565601,93	1410765,48
23	565606,02	1410751,97
24	565609,39	1410745,23
25	565607,07	1410738,04
26	565630,39	1410664,12
27	565633,91	1410664,75
28	565719,69	1410680,08
29	565767,18	1410680,61
1	565842,49	1410686,65

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

Категория формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В составе проекта межевания формируются земельные участки :ЗУ4 и :ЗУ5 для размещения объекта «Строительство автостанции регионального значения с реконструкцией имеющихся зданий и сооружений» в двух территориальных зонах К-2: коммунально-складская зона (Зона размещения коммунальных предприятий (котельные, ТЭЦ, водозаборы, очистные сооружения), предприятий по обслуживанию транспорта) и общественно-деловая зона: Ц-3 (Зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения). Земельный участок с условным номером :ЗУ4 формируется в зоне К-2, земельный участок с условным номером :ЗУ5 формируется в территориальной зоне Ц-3.

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 так же виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции территориальной зоны К-2, Ц-3 показаны в

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

651.11.21 - ПМТЗ - ПЗ

Лист

5

Таблица 1.7

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 одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		минимум	максимум		
	минимум	максимум	минимум	максимум				
ц3	500	25000	200	100000	1	9****	5***	30/70
к2	-	-	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 зоне Ц-2 - возможно при дополнительном согласовании уполномоченным органом в вопросах сохранения и использования памятников истории и культуры.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации и правил землепользования и застройки. Процедура межевания будет проходить в пять этапов.

Первый этап (Таблица 1.1) включает себя кадастровые работы, связанные с образованием земельных участков путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами: 41:01:0010114:4520, 41:01:0010114:4762, 41:01:0010114:4770, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 41:01:0010114:364, 41:01:0010114:205 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, и образование земельных участков путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами: 41:01:0010114:349 и 41:01:0010114:327; 41:01:0010114:141 и 41:01:0010114:332; 41:01:0010114:506 и 41:01:0010114:353.

Второй этап (Таблица 1.2) подразумевает объединение земельных участков с кадастровыми и условными номерами: ЗУ4 и ЗУ6; ЗУ7 и ЗУ8 (после постановления на государственный кадастровый учет); ЗУ5 (после постановления на государственный кадастровый учет) и 41:01:0010114:322; 41:01:0010114:4762:ЗУ2 и 41:01:0010114:4770:ЗУ3 (после постановления на государственный кадастровый учет).

Третий этап (Таблица 1.3) объединение земельных участков с кадастровыми и условными номерами: ЗУ12 и 41:01:0010114:4520:ЗУ1 (после постановления на государственный кадастровый учет); ЗУ10 и ЗУ11 (после постановления на государственный кадастровый учет). Данный этап возможен после внесения поправок в правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, путем изменения границы территориальной зоны К-2.

Третий этап (Таблица 1.4) объединение земельных участков с кадастровыми и условными номерами: ЗУ14 и ЗУ9 (после постановления на государственный кадастровый учет).

Пятый этап (Таблица 1.5) объединение земельных участков с кадастровыми и условными номерами: ЗУ15, ЗУ13, 41:01:0010114:360, 41:01:0010114:5467.

Согласно п. 5 ст. 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования, за исключением случаев, если все указанные земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования одним лицу.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	651.11.21 - ПМТЗ - ПЗ	Лист
							6

Объединение по пятому этапу будет возможно после внесения изменений в Правила землепользования и застройки, в части изменения территориальной зоны с Ц-3 на К-2, регистрации права собственности на все земельные участки за одним собственником, в соответствии с п.5 ст.11.6 Земельного кодекса РФ.

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастра учёта, МСК-41 и приведены в Таблице 1.8.

Таблица 1.8

Условный номер земельного участка		:4520:3У1	
Площадь земельного участка		2097м²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	565842,49	1410686,65	
2	565840,05	1410704,99	
3	565762,99	1410697,25	
4	565708,91	1410691,82	
5	565719,70	1410680,09	
6	565767,18	1410680,61	
1	565842,49	1410686,65	
Условный номер земельного участка		:4762:3У2	
Площадь земельного участка		276м²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	565719,69	1410680,08	
2	565708,91	1410691,82	
3	565686,79	1410695,69	
4	565704,15	1410677,31	
1	565719,69	1410680,08	
Условный номер земельного участка		:4770:3У3	
Площадь земельного участка		2017м²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	565704,14	1410677,31	
2	565686,79	1410695,69	
3	565633,26	1410705,06	
4	565624,04	1410702,90	
5	565633,91	1410664,75	
1	565704,14	1410677,31	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	----------	------	-------	-------	------

651.11.21 - ПМТЗ - ПЗ

Лист

7

Условный номер земельного участка		:ЗУ4	
Площадь земельного участка		1404м2	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	565708,91	1410691,82	
2	565668,68	1410737,17	
3	565658,90	1410735,67	
4	565653,61	1410750,31	
5	565645,60	1410747,43	
6	565641,90	1410757,36	
7	565633,76	1410778,98	
8	565613,50	1410769,70	
9	565617,33	1410765,90	
10	565623,85	1410763,45	
11	565649,90	1410735,54	
12	565686,79	1410695,69	
13	565706,70	1410692,22	
1	565708,91	1410691,82	

Условный номер земельного участка		:ЗУ5	
Площадь земельного участка		2322м2	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	565621,26	1410714,10	
2	565629,72	1410716,18	
3	565630,45	1410716,37	
4	565633,26	1410705,06	
5	565686,79	1410695,69	
6	565649,90	1410735,54	
7	565623,85	1410763,45	
8	565617,33	1410765,90	
9	565620,15	1410757,30	
10	565618,32	1410755,95	
11	565620,58	1410749,17	
12	565622,98	1410739,83	
13	565626,08	1410729,01	
14	565625,12	1410728,75	
15	565616,46	1410726,40	
16	565615,98	1410726,28	
17	565614,84	1410730,58	
18	565617,80	1410731,36	
19	565615,95	1410737,81	
20	565614,94	1410737,55	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	----------	------	-------	-------	------

651.11.21 - ПМТЗ - ПЗ

Лист

8

21	565612,55	1410746,34
22	565609,39	1410745,23
23	565607,07	1410738,04
24	565630,39	1410664,12
25	565633,91	1410664,75
26	565624,04	1410702,90
1	565621,26	1410714,10

Условный номер земельного участка		:ЗУ6
Площадь земельного участка		292м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	565653,59	1410750,36
2	565650,65	1410758,39
3	565649,91	1410760,38
4	565646,39	1410769,94
5	565642,08	1410781,61
6	565641,82	1410782,33
7	565633,76	1410778,98
8	565641,85	1410757,49
9	565645,60	1410747,43
1	565653,59	1410750,36

Условный номер земельного участка		:ЗУ7
Площадь земельного участка		175м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	565626,08	1410729,01
2	565622,98	1410739,83
3	565620,58	1410749,17
4	565612,55	1410746,34
5	565614,94	1410737,55
6	565615,95	1410737,81
7	565617,80	1410731,36
8	565614,84	1410730,58
9	565615,98	1410726,28
10	565616,46	1410726,40
11	565625,12	1410728,75
1	565626,08	1410729,01

Условный номер земельного участка		:ЗУ8
Площадь земельного участка		297м2

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

Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	565620,58	1410749,17
2	565618,32	1410755,95
3	565620,15	1410757,30
4	565617,33	1410765,90
5	565613,50	1410769,70
6	565601,93	1410765,48
7	565606,02	1410751,97
8	565609,39	1410745,23
9	565612,55	1410746,34
1	565620,58	1410749,17

Условный номер земельного участка :ЗУ9

Площадь земельного участка 1696м2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	565708,91	1410691,82
2	565668,68	1410737,17
3	565658,90	1410735,67
4	565658,14	1410737,84
5	565653,61	1410750,31
6	565653,59	1410750,36
7	565650,65	1410758,39
8	565649,91	1410760,38
9	565646,39	1410769,94
10	565642,08	1410781,61
11	565641,82	1410782,33
12	565633,76	1410778,98
13	565613,50	1410769,70
14	565617,33	1410765,90
15	565623,85	1410763,45
16	565649,90	1410735,54
17	565686,79	1410695,69
18	565706,70	1410692,22
1	565708,91	1410691,82

Условный номер земельного участка :ЗУ10

Площадь земельного участка 472м2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	565626,08	1410729,01

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	----------	------	-------	-------	------

651.11.21 - ПМТЗ - ПЗ

Лист

10

2	565622,98	1410739,83
3	565620,58	1410749,17
4	565618,32	1410755,95
5	565620,15	1410757,30
6	565617,33	1410765,90
7	565613,50	1410769,70
8	565601,93	1410765,48
9	565606,02	1410751,97
10	565609,39	1410745,23
11	565612,55	1410746,34
12	565614,94	1410737,55
13	565615,95	1410737,81
14	565617,80	1410731,36
15	565614,84	1410730,58
16	565615,98	1410726,28
17	565616,46	1410726,40
18	565625,12	1410728,75
1	565626,08	1410729,01

Условный номер земельного участка :ЗУ11

Площадь земельного участка 2432м2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	565624,04	1410702,90
2	565633,26	1410705,06
3	565686,79	1410695,69
4	565649,90	1410735,54
5	565623,85	1410763,45
6	565617,33	1410765,90
7	565620,15	1410757,30
8	565618,32	1410755,95
9	565620,58	1410749,17
10	565622,98	1410739,83
11	565626,08	1410729,01
12	565625,12	1410728,75
13	565616,46	1410726,40
14	565615,98	1410726,28
15	565614,84	1410730,58
16	565617,80	1410731,36
17	565615,95	1410737,81
18	565614,94	1410737,55
19	565612,55	1410746,34
20	565609,39	1410745,23
21	565607,07	1410738,04
22	565630,39	1410664,12

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

651.11.21 - ПМТЗ - ПЗ

Лист

11

23	565633,91	1410664,75
1	565624,04	1410702,90

Условный номер земельного участка :ЗУ12

Площадь земельного участка 2293м2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	565719,70	1410680,08
2	565708,91	1410691,82
3	565706,70	1410692,22
4	565686,79	1410695,69
5	565633,26	1410705,06
6	565624,04	1410702,90
7	565633,91	1410664,75
8	565704,14	1410677,31
1	565719,70	1410680,08

Условный номер земельного участка :ЗУ13

Площадь земельного участка 4390м2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	565767,18	1410680,61
2	565842,49	1410686,65
3	565840,05	1410704,99
4	565762,99	1410697,25
5	565708,91	1410691,82
6	565686,79	1410695,69
7	565633,26	1410705,06
8	565624,04	1410702,90
9	565633,91	1410664,75
10	565704,15	1410677,30
11	565719,69	1410680,08
1	565767,18	1410680,61

Условный номер земельного участка :ЗУ14

Площадь земельного участка 2904м2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	565686,79	1410695,69
2	565649,90	1410735,54
3	565623,85	1410763,45
4	565617,33	1410765,90
5	565613,50	1410769,70

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	----------	------	-------	-------	------

651.11.21 - ПМТЗ - ПЗ

Лист

12

6	565601,93	1410765,48
7	565606,02	1410751,97
8	565609,39	1410745,23
9	565607,07	1410738,04
10	565630,39	1410664,12
11	565633,91	1410664,75
12	565624,04	1410702,90
13	565633,26	1410705,06
1	565686,79	1410695,69

Условный номер земельного участка :ЗУ15

Площадь земельного участка 4600м2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	565708,91	1410691,82
2	565668,68	1410737,17
3	565658,90	1410735,67
4	565658,14	1410737,84
5	565653,61	1410750,31
6	565653,59	1410750,36
7	565650,65	1410758,39
8	565649,91	1410760,38
9	565646,39	1410769,94
10	565642,08	1410781,61
11	565641,82	1410782,33
12	565633,76	1410778,98
13	565613,50	1410769,70
14	565601,93	1410765,48
15	565606,02	1410751,97
16	565609,39	1410745,23
17	565607,07	1410738,04
18	565630,39	1410664,12
19	565633,91	1410664,75
20	565624,04	1410702,90
21	565633,26	1410705,06
22	565686,79	1410695,69
23	565706,70	1410692,22
1	565708,91	1410691,82

Условный номер земельного участка :ЗУ16

Площадь земельного участка 28803м2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	----------	------	-------	-------	------

651.11.21 - ПМТЗ - ПЗ

Лист

13

1	565842,49	1410686,65
2	565840,05	1410704,99
3	565838,36	1410713,43
4	565828,88	1410760,69
5	565829,24	1410776,96
6	565833,85	1410778,49
7	565845,08	1410781,37
8	565844,23	1410784,40
9	565840,64	1410794,08
10	565838,60	1410799,76
11	565832,27	1410817,40
12	565827,32	1410831,24
13	565826,30	1410834,07
14	565824,87	1410838,07
15	565794,45	1410828,94
16	565641,55	1410783,05
17	565641,82	1410782,33
18	565633,76	1410778,98
19	565632,46	1410778,43
20	565613,50	1410769,70
21	565604,92	1410766,57
22	565601,93	1410765,48
23	565606,02	1410751,97
24	565609,39	1410745,23
25	565607,07	1410738,04
26	565630,39	1410664,12
27	565633,91	1410664,75
28	565719,69	1410680,08
29	565767,18	1410680,61
1	565842,49	1410686,65

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									14
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	651.11.21 - ПМТЗ - ПЗ			

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ХАБАРОВСКРЕМПРОЕКТ»**



СРО-П-097-23122009

Заказчик - КГКУ «Камчатуправтодор»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
«Проект планировки и проект межевания территории части
квартала №3 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район -
«Пограничный» и части квартала №3 планировочного
подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра городского планировочного
района Северного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе»**

**(«Строительство автостанции регионального значения с реконструкцией
имеющихся зданий и сооружений»)**

Том 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

651.11.21-ППТ 1

2021 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ХАБАРОВСКРЕМПРОЕКТ»**



СРО-П-097-23122009

Заказчик - КГКУ «Камчатуправтодор»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

«Проект планировки и проект межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район - «Пограничный» и части квартала №3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра городского планировочного района Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»

(«Строительство автостанции регионального значения с реконструкцией имеющихся зданий и сооружений»)

Том 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

651.11.21-ППТ 1

Генеральный директор

А.А. Радыгин

Главный инженер проекта

А.С. Романенко



2021 г.

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

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ»
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование раздела и подраздела	Стр
	Содержание тома	3
	Чертежи планировки территории. Масштаб 1:1000	4
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	6
	Введение	6
1	Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории	6
2	Характеристика объектов капитального строительства	8
2.1	Объекты жилого назначения	8
2.2	Объекты производственного назначения	8
2.3	Объекты общественно-делового назначения	8
2.4	Объекты иного назначения	8
2.5	Объекты социальной инфраструктуры	8
2.6	Объекты иного назначения	8
2.7	Объекты коммунальной инфраструктуры	8
2.7.1	Водоснабжение	8
2.7.2	Канализация	9
2.7.3	Теплоснабжение	11
2.7.4	Электроснабжение	9
2.7.5	Газоснабжение	9
2.7.6	Связь	9
2.8	Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры	9
2.9	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры	10
3	Сведения о плотности и параметрах застройки территории зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	10
3.1	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения	10
3.2	Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	10
3.3	Зоны планируемого размещения объектов местного значения	11
4	Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	11
	Положения об очередности планируемого развития территории	12

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

651.11.21-ППТ - СТ

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
						Содержание тома		
						ООО «Хабаровскремпроект»		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

«Проект планировки и проект межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район - «Пограничный» и части квартала №3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра городского планировочного района Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»

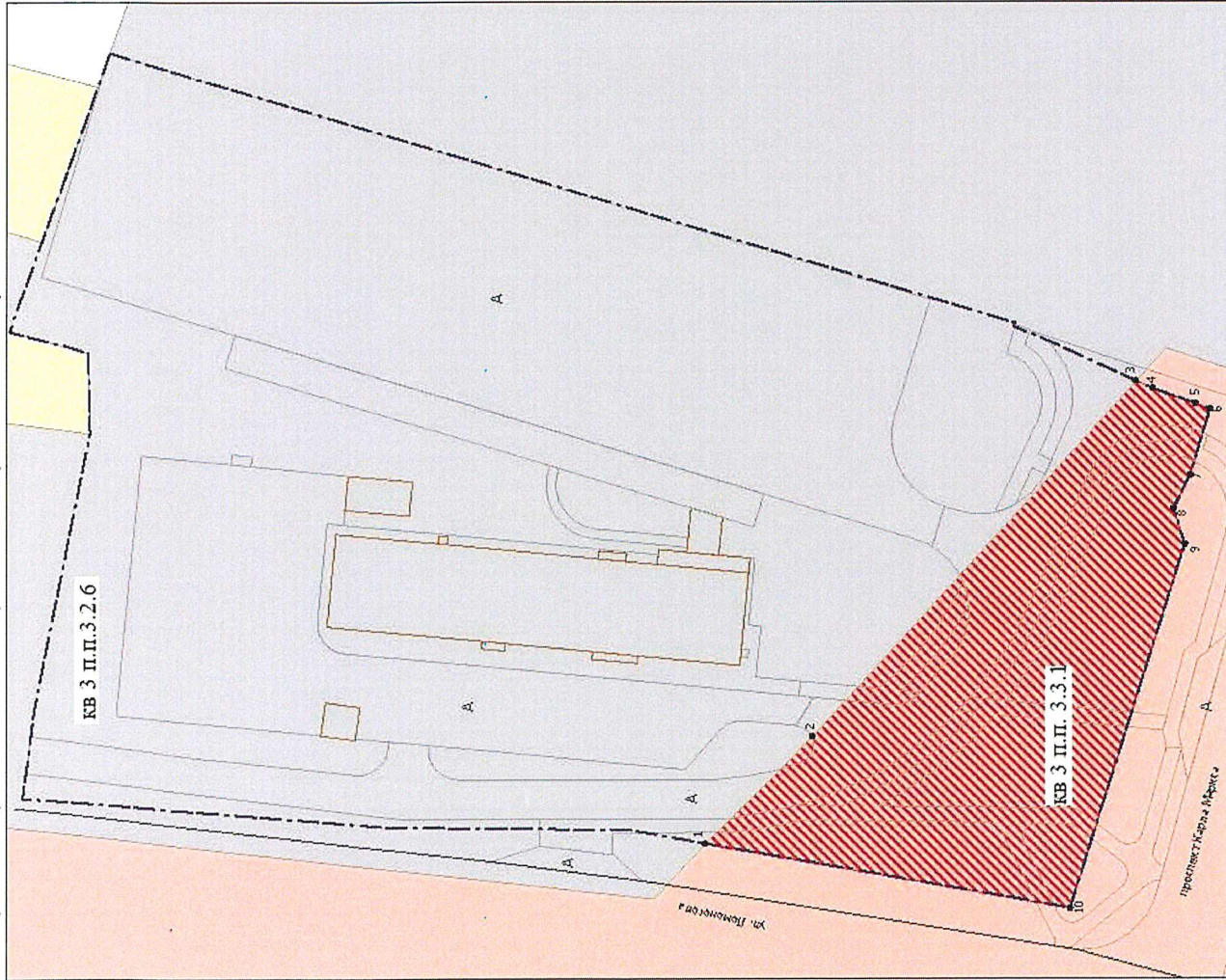


Таблица координат территории для перевода из зоны Ц3 в зону К2

№ точки	X	A	D
1	565704.27	1410677.25	133°28'33" 25.4089
2	565686.79	1410695.69	132°43'8" 102.918
3	565616.97	1410771.3	204°43'22" 3.82278
4	565613.5	1410769.7	200°2'27" 9.12801
5	565604.92	1410766.58	200°6'54" 3.18346
6	565601.93	1410765.48	286°50'13" 14.1076
7	565606.02	1410751.98	296°34'4" 7.53876
8	565609.39	1410745.23	252°5'27" 7.5609
9	565607.07	1410738.04	287°30'53" 77.5207
10	565630.4	1410664.11	10°5'1" 75.0355

Площадь 4962 кв.м.

Зоны градостроительного зонирования

- Зона Ц3
- Территория для перевода зоны Ц3 в зону К2
- Зона К2
- Зона С3

 Граница территории проектирования

651.11.21-ППТ - 2021	
Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Петропавловск-Камчатский для строительства автостанции регионального значения	
Основная часть	
Стадия	Лист
Лист	Листов
ПП	1
2	
Чертеж планировки территории. М 1:1000	
ООО "Хабаровскремпроект"	

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ В
ГОРОДЕ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ ДЛЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА АВТОСТАНЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000**

Экспликация территории

Вид использования территории	Площадь, кв.м.
Подъездной путь	2 748
Здание автостанции	1 681
Крытый перрон	783
Озеленение	9 607
Площадка отстоя автобусов	8 408
Привокзальная площадь и автостоянки инд.	3 530
Строения служебные	193
Трогуары	1 819

Каталог координат границы красных линий

N	X	Y
1	565623,23	1410672,81
2	565607,07	1410738,04
3	565569,33	1410727,12
4	565587,88	1410661,88

Границы зон планируемого размещения ОКС

- Подъездной путь
 - Здание автостанции
 - Крытый перрон
 - Озеленение
 - Стоянки инд. транспорта
 - Площадка отстоя
 - Строения служебные
 - Трогуары
 - Зона ЦЗ
 - Зона К-2
 - Граница территории проектирования
- Красные линии устанавливаемые
 - Красные линии существующие



651.11.21-ППТ - 2021

Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Петропавловск-Камчатский для строительства автостанции регионального значения

Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	3

Чертеж планировки территории. М 1:1050

ООО
"Хабаровскрепроект"

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Введение

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.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории, состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляется характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

В третьем разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1 Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

Генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 679-р (в редакции решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 № 581-р), учтено строительство пассажирского автовокзального комплекса в Северном промышленном узле.

Государственной программой Камчатского края "Развитие транспортной системы в Камчатском крае", утвержденной постановлением Правительства Камчатского края от 29.11.2013 № 551-П предусмотрено «Строительство автостанции регионального значения с реконструкцией имеющихся зданий и сооружений (проектные работы)».

Взам. инв. №															
	Подпись и дата														
Инв. № подл	651.11.21-ППТ- ПЗ														
	Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата									
	Разраб.					06.21									
	Проверил					06.21									
	ГИП					06.21									
Пояснительная записка						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ДПТ</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «Хабаровскремпроект»</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ДПТ			ООО «Хабаровскремпроект»		
Стадия	Лист	Листов													
ДПТ															
ООО «Хабаровскремпроект»															

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

- К2 - Зона размещения коммунальных предприятий (котельные, ТЭЦ, водозаборы, очистные сооружения), предприятий по обслуживанию транспорта;
- ЦЗ - Зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения.

Проектом планировки территории предлагается внесение изменений в действующие Правила землепользования и застройки. Согласно утвержденной карте градостроительного зонирования Петропавловск-Камчатского городского округа, к размещению предлагаются следующие территориальные зоны:

- зона размещения коммунальных предприятий (котельные, ТЭЦ, водозаборы, очистные сооружения), предприятий по обслуживанию транспорта (К2) для организации проездов, тротуаров с твёрдым покрытием и благоустройства территории автостанции.

С учетом градостроительных регламентов указанных территориальных зон, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

Новое строительство служебных строений:

- крытый перрон для безопасной и комфортной посадки пассажиров, общей площадью – 783 кв.м;

- привокзальная площадь, с разделением основных пассажиропотоков (прибытия и отправления), мест краткосрочного пребывания, стоянки такси и индивидуального транспорта с выделением мест для автомобилей маломобильных групп населения, общей площадью – 3530 кв.м;

- площадка отстоя на 40 автобусов, общей площадью – 8408 кв.м;

- ограждение территории автостанции, общей протяженностью – 726 кв.м;

- проезды, тротуары с твёрдым покрытием, общей площадью – 1819 кв.м.

Реконструкция существующего:

- здание гаража, общей площадью – 1498,5 кв.м;

Территория проектирования расположена в городе Петропавловск-Камчатский по адресу ул. Ломоносова, д. 2. Общая площадь проектирования составляет 2,8803 га.

Красные линии

Согласно таблице 22.3.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Камчатского края, утвержденных постановлением Правительства Камчатского края от 29.12.2015 № 503-П, таблице 5.8.4 Местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденных Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 № 40-нд ширина в красных линиях магистральных улиц общегородского значения с регулируемым движением (ул. Ломоносова) принимается 37-75 м.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты), согласно "ОДМ 218.3.052-2015. Отраслевой дорожный методический документ. Методические рекомендации по подготовке территории для

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

строительства и реконструкции автомобильных дорог общего пользования федерального значения" (издан на основании распоряжения Росавтодора от 14.10.2015 N 1907-р).

Объект капитального строительства - автомобильная дорога (подъездная дорога) с кадастровым номером 41:01:0010114:965, расположен в границах красных линий.

Согласно ПЗЗ, для объектов, расположенных в границах, предлагаемых к размещению территориальных зон, установлены следующие параметры застройки:

Для зоны ЦЗ:

1. Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.
3. Предельное количество этажей - от 1 до 9.
4. Минимальный процент застройки земельного участка - 30
5. Максимальный процент застройки земельного участка - 70.

Для зоны К2:

1. Минимальные размеры земельного участка - нет.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.
3. Предельное количество этажей - от 1 до 5.
4. Минимальный процент застройки земельного участка – 30
5. Максимальный процент застройки земельного участка - 90.
6. Отступы от красной линии - 5 м

Виды разрешенного использования земельных участков и объекта капитального строительства, реконструкции, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон ЦЗ, К2 согласно правилам землепользования и застройки города Петропавловск-Камчатский.

2 Характеристика объектов капитального строительства

2.1 Объекты жилого назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов жилого назначения.

2.2 Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

2.3 Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

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

						651.11.21-ППТ1- ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

2.5 Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

2.6.1 Водоснабжение

Проектом предусмотрена реконструкция 215 м сетей водоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования) (331 м на расчетный срок в границах территории проектирования).

Глубина заложения труб установлена согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84».

Ориентировочный объем водопотребления в границах рассматриваемой территории уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

2.6.2 Канализация

Проектом предусмотрены:

- реконструкция самотечной ливневой канализации общей протяженностью 131 м (170 м на расчетный срок в границах территории проектирования);
- реконструкция самотечных канализационных сетей общей протяженностью трассы 273 м (215 м на расчетный срок в границах территории проектирования).

Глубина заложения труб установлена согласно СНиП 2.04.01-84.

Ориентировочный объем водоотведения в границах проектируемой территории уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

2.6.3 Теплоснабжение

Проектом предусмотрено:

- реконструкция тепловой сети, общей протяженностью 24 м.

2.6.4 Электроснабжение

Проектом предусмотрены:

- реконструкция кабельных линий электропередачи (от ТП 509 до здания автостанции) номиналом 10 кВ, общей протяженностью 331 м (288 м на расчетный срок в границах территории проектирования);

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	651.11.21-ППТ1- ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

8) Ограждение территории автостанции

- протяженность: 726 м,

9) Для обеспечения отведения ливневых стоков за пределы рассматриваемой территории и предотвращения затопления, проектом планировки предусматривается реконструкция самотечной ливневой канализации закрытого типа (подземной трубы), общей протяженностью 0,30 км. Подлежит уточнению на следующих стадиях проектирования.

3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

3.1 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.

3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

На территории проектирования предусматривается размещение следующего объекта регионального значения - здание автостанции.

- Так же предусматривается размещение следующих служебных строений:
- крытый перрон для безопасной и комфортной посадки пассажиров;
- привокзальная площадь, с разделением основных пассажиропотоков (прибытия и отправления), мест краткосрочного пребывания, стоянки такси и индивидуального транспорта с выделением мест для автомобилей маломобильных групп населения;
- площадка отстоя на 40 автобусов;
- контрольные пункты въезда/выезда с территории, автомойка;
- ограждение территории автостанции, обустройство пунктов пропуска и досмотра;
- проезды, тротуары с твёрдым покрытием.

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

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

4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Фактические показатели обеспеченности микрорайона объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в полной мере не обеспечивают достаточного уровня комфортности среды.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	651.11.21-ППТ1- ПЗ	Лист

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

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального, местного значения. Размещаемые объекты регионального значения повышают уровень обеспеченности территории микрорайона объектами общественно-деловой инфраструктуры и обслуживающими ее объектами коммунальной сферы.

Размещаемые объекты в совокупности с существующими объектами сформировали многоотраслевую сеть обслуживания, обеспечивающую населению базовый социально гарантируемый минимум (стандарт) услуг.

Фактические показатели территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения дополнены размещением проектируемых объектов, что более полно отвечает нормативным требованиям.

Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Разработка проектной документации по строительству, реконструкции зданий и сооружений, а также по реконструкции сетей и объектов инженерного обеспечения	Здания и сооружения: Здание автостанции Перрон Блочно-модульная котельная Сети: Водоснабжение, водоотведение Сети электрики Сети связи Сети самотечной ливневой канализации
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

651.11.21-ППТ1- ПЗ

Лист