



## П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

20\_\_ г.

№\_\_\_\_\_

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район – «Вулканный» Северного городского планировочного района (по улице Карбышева) в Петропавловск-Камчатском городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории и проекта межевания территории от 15.02.2021, заключения о результатах публичных слушаний от 18.02.2021

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район – «Вулканный» Северного городского планировочного района (по улице Карбышева) 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, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Исполняющий полномочия  
Главы Петропавловск-Камчатского  
городского округа

Ю.Н. Иванова

Приложение  
к постановлению администрации  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район –  
«Вулканный» Северного городского планировочного района  
(по улице Карбышева) в Петропавловск-Камчатском городском округе



Российская Федерация  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«ЗЕНИТ»**

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории**  
**части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7**  
**Жилой район - "Вулканный"**  
**Северного городского планировочного района (по улице Карбышева)**  
**в Петропавловск - Камчатском городском округе**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории**

Том 3

Раздел 1



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7  
Жилой район - "Вулканный"  
Северного городского планировочного района (по улице Карбышева)  
в Петропавловск - Камчатском городском округе**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории**

Том 3

Раздел 1

Заказчик:

Управление архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений администрации  
Петропавловск - Камчатского  
городского округа

Исполнитель:

ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор ООО «ЗЕНИТ» \_\_\_\_\_

 А.В. Герасимов

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_



Челябинск  
2019

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
	<b>Проект планировки территории</b>	
<b>ТОМ 1</b>	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:2000
<b>ТОМ 2</b>	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 2	Фрагмент карты планировочной структуры Петропавловск-Камчатского городского округа	1:5000
Лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема улично-дорожной сети	1:2000
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2000
Лист 5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000
Лист 6	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения	1:2000
Лист 7	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2000
Лист 8	Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:2000
	<b>Проект межевания территории</b>	
<b>ТОМ 3</b>	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:2000
	Материалы по обоснованию	
Раздел 3	Графическая часть	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2000

## Содержание

Введение.....	5
1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	9
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	10
3. 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
4. Координаты образуемых и изменяемых земельных участков .....	16

## **Введение**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Основными задачами разработки проекта являются: определение и установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; проверка, фиксация и корректировка (при необходимости) местоположения, границ, площадей и вида разрешенного использования ранее образованных, образуемых и изменяемых земельных участков; определение необходимости установления публичных сервитутов и границ ограничений использования земельных участков и объектов недвижимости; выявление и формирование земельных участков в сложившейся застройке для создания новых объектов недвижимости; обеспечение кадастрового учета и государственной регистрации прав на сформированные земельные участки; установление границ и требований планировочного устройства земельных участков, с учетом возможности размещения на их территории важнейших элементов обеспечения нормальной жизнедеятельности: проходов и проездов, участков для объектов инженерной инфраструктуры и пр.; установление градостроительного регулирования: красные линии и линии регулирования застройки, что не даст возможности хаотично застраивать территорию города, позволит закрепить, проанализировать и совершенствовать исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети, наиболее оптимально предусматривать коридоры для прохождения различных инженерных коммуникаций; установление (корректировка) охранных зон линейных объектов и узловых объектов инженерной инфраструктуры; обеспечение необходимых требований по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся территориально-планировочной системы города при формировании

границ земельных участков; обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

При разработке проекта межевания территории использованы следующие нормативные документы:

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 Российской Федерации 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».

10. 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.

11. «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).

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 Российской Федерации от 30.12.2016 № 1033/пр, введен в действие с 01.07.2017 г.

14. 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).

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

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

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

18. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 22.06.2018 № 1287 «О принятии решения о подготовке проекта

планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» – Северного городского планировочного района (по улице Карбышева) в Петропавловск-Камчатском городском округе».

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

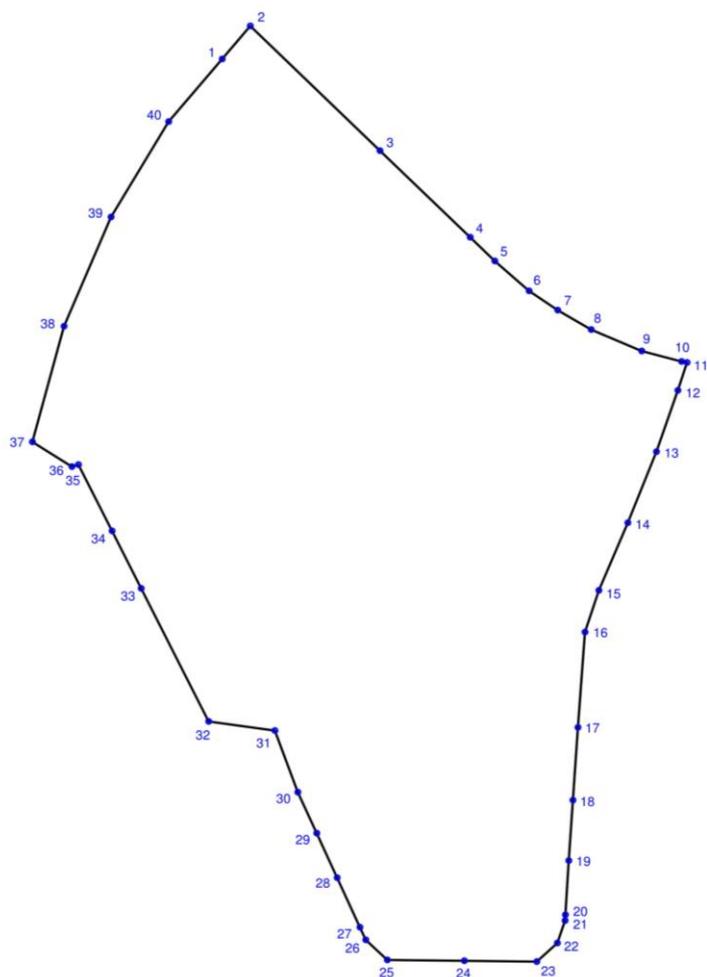
20. Действующие технические регламенты, СП, СНиП, СанПиН.

**1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Территория, в отношении которой разработан данный Проект межевания территории, расположена в границах Петропавловск-Камчатского городского округа, кадастрового квартала 41:01:0010112. Площадь территории в границах проекта межевания - 13.88 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

*Схема границ проекта межевания территории*



## Каталог координат характерных точек границ проекта межевания территории

№ точки	X	Y
1	565486.36	1408224.67
2	565507.47	1408242.56
3	565427.68	1408324.90
4	565372.29	1408382.05
5	565357.15	1408397.69
6	565338.04	1408419.50
7	565325.67	1408437.66
8	565313.30	1408458.93
9	565299.61	1408491.00
10	565292.89	1408516.23
11	565292.27	1408519.71
12	565274.39	1408513.92
13	565235.22	1408500.30
14	565189.69	1408482.12
15	565146.52	1408463.79
16	565119.85	1408455.00
17	565058.90	1408450.46
18	565012.30	1408447.36
19	564973.71	1408444.68
20	564939.00	1408442.56

21	564935.29	1408442.33
22	564921.02	1408437.47
23	564909.08	1408424.41
24	564909.61	1408378.44
25	564910.18	1408329.56
26	564923.03	1408315.79
27	564931.11	1408312.11
28	564962.77	1408297.64
29	564991.16	1408284.73
30	565017.46	1408272.67
31	565056.82	1408258.13
32	565062.68	1408216.15
33	565147.82	1408173.26
34	565184.52	1408154.77
35	565226.93	1408133.43
36	565225.68	1408129.28
37	565241.49	1408104.25
38	565315.38	1408124.33
39	565385.27	1408154.16
40	565446.28	1408190.70
1	565486.36	1408224.67

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учетом параметров, определенных ПЗЗ.

Ведомость образуемых и изменяемых земельных участков

Земельный участок	Площадь, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Способы образования земельного участка
<b>Образуемые земельные участки</b>				
:ЗУ1	37289,68	<b>Исходный ВРИ</b>		<b>1 этап:</b> образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:10820 и земель, государственная собственность на которые не разграничена <b>2 этап:</b> образование земельного участка :ЗУ1(1), :ЗУ1(2), :ЗУ1(3) путем раздела вновь образованного участка с условным номером :ЗУ1
		Земельные участки зданий смешанного использования (жилого и нежилого назначения)	-	
:ЗУ1(1)	15632,45	<b>Исходный ВРИ</b>		
		Земельные участки зданий смешанного использования (жилого и нежилого назначения)	-	
		<b>Устанавливаемый ВРИ</b>		
		Земельные участки многоквартирных жилых домов	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	
:ЗУ1(2)	8668,37	<b>Исходный ВРИ</b>		
		Земельные участки зданий смешанного использования (жилого и нежилого назначения)	-	
		<b>Устанавливаемый ВРИ</b>		
		Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
:ЗУ1(3)	12380,21	<b>Исходный ВРИ</b>		
		Земельные участки зданий смешанного использования (жилого и нежилого назначения)	-	
		<b>Устанавливаемый ВРИ</b>		
		Земельные участки объектов дошкольного и общего образования	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	
:ЗУ2	33486,86	<b>Исходный ВРИ</b>		<b>1 этап:</b> образование земельного участка :ЗУ2
		Земельные участки зданий смешанного использования (жилого и нежилого назначения)	-	

:ЗУ2(1)	12802,28	Исходный ВРИ		путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:10802 и земель, государственная собственность на которые не разграничена <b>2 этап:</b> образование земельных участков :ЗУ2(1), :ЗУ2(2),:ЗУ2(3), :ЗУ2(4), :ЗУ2(5),:ЗУ2(6), :ЗУ2(7) путем раздела вновь образованного участка с условным номером :ЗУ1
		Земельные участки зданий смешанного использования (жилого и нежилого назначения)	-	
		Устанавливаемый ВРИ		
		Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
:ЗУ2(2)	2406,11	Исходный ВРИ		:ЗУ2(1), :ЗУ2(2),:ЗУ2(3), :ЗУ2(4), :ЗУ2(5),:ЗУ2(6), :ЗУ2(7) путем раздела вновь образованного участка с условным номером :ЗУ1
		Земельные участки зданий смешанного использования (жилого и нежилого назначения)	-	
		Устанавливаемый ВРИ		
		Земельные участки парковок (парковочных мест)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
:ЗУ2(3)	4639,11	Исходный ВРИ		:ЗУ2(1), :ЗУ2(2),:ЗУ2(3), :ЗУ2(4), :ЗУ2(5),:ЗУ2(6), :ЗУ2(7) путем раздела вновь образованного участка с условным номером :ЗУ1
		Земельные участки зданий смешанного использования (жилого и нежилого назначения)	-	
		Устанавливаемый ВРИ		
		Земельные участки объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения	Спорт (5.1)	
:ЗУ2(4)	2667,92	Исходный ВРИ		:ЗУ2(1), :ЗУ2(2),:ЗУ2(3), :ЗУ2(4), :ЗУ2(5),:ЗУ2(6), :ЗУ2(7) путем раздела вновь образованного участка с условным номером :ЗУ1
		Земельные участки зданий смешанного использования (жилого и нежилого назначения)	-	
		Устанавливаемый ВРИ		
		Земельные участки многоквартирных жилых домов	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	
:ЗУ2(5)	4011,02	Исходный ВРИ		:ЗУ2(1), :ЗУ2(2),:ЗУ2(3), :ЗУ2(4), :ЗУ2(5),:ЗУ2(6), :ЗУ2(7) путем раздела вновь образованного участка с условным номером :ЗУ1
		Земельные участки зданий смешанного использования (жилого и нежилого назначения)	-	
		Устанавливаемый ВРИ		
		Земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами	Отдых (рекреация) (5.0)	
:ЗУ2(6)	3263,93	Исходный ВРИ		:ЗУ2(1), :ЗУ2(2),:ЗУ2(3), :ЗУ2(4), :ЗУ2(5),:ЗУ2(6), :ЗУ2(7) путем раздела вновь образованного участка с условным номером :ЗУ1
		Земельные участки зданий смешанного использования (жилого и нежилого назначения)	-	

		Устанавливаемый ВРИ		
		Земельные участки многоквартирных жилых домов	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	
:ЗУ2(7)	3699,00	Исходный ВРИ		
		Земельные участки зданий смешанного использования (жилого и нежилого назначения)	-	
		Устанавливаемый ВРИ		
		Земельные участки парковок (парковочных мест)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
:ЗУ3	10296,94	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	<b>1 этап:</b> образование земельных участков :ЗУ3(1) и ЗУ3(2) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:11288 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3(1)	7033,01			
:ЗУ3(2)	4529,46	Исходный ВРИ		которые не разграничена
		Земельные участки многоквартирных жилых домов	-	
		Устанавливаемый ВРИ		
		Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<b>2 этап:</b> образование земельного участка :ЗУ3 путем объединения вновь образованных участков с условными номерами :ЗУ3(1) и :ЗУ2(6)
:ЗУ4	7628,10	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование земельных участков путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:11274 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4(1)	1050,97	Исходный ВРИ		
		Земельные участки многоквартирных жилых домов	-	
		Устанавливаемый ВРИ		
		Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)		
:ЗУ4(2)	226,33	Исходный ВРИ		
		Земельные участки многоквартирных жилых домов	-	
		Устанавливаемый ВРИ		

		Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
:ЗУ5	2913,00	Исходный ВРИ		Образование земельных участков путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:149 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
		Земельные участки многоквартирных жилых домов	-	
:ЗУ5(1)	367,58	Исходный ВРИ		
		Земельные участки многоквартирных жилых домов	-	
		Устанавливаемый ВРИ		
		Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
:ЗУ5(2)	2545,42	Исходный ВРИ		Образование земельных участков :ЗУ5(1) и :ЗУ5(2) путем раздела вновь образованного земельного участка с условным номером :ЗУ5
		Земельные участки многоквартирных жилых домов	-	
		Устанавливаемый ВРИ		
		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)	Коммунальное обслуживание (3.1)	
:ЗУ6	10328,79	Исходный ВРИ		Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с
		Для эксплуатации 118-кв. жилого дома	-	
		Устанавливаемый ВРИ		

		Земельные участки многоквартирных жилых домов	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	кадастровым номером 41:01:0010116:72 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
--	--	-----------------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

**3. 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**

Земельный участок :ЗУ1(2) площадью 8668,37 м<sup>2</sup> проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок ЗУ2(1) площадью 12802,28 м<sup>2</sup> проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок ЗУ2(2) площадью 2406,11 м<sup>2</sup> проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок ЗУ2(3) площадью 4639,11 м<sup>2</sup> проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок ЗУ2(5) площадью 3263,92 м<sup>2</sup> проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок ЗУ2(7) площадью 3699,00 м<sup>2</sup> проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

#### 4. Координаты образуемых и изменяемых земельных участков

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков

X	Y
:ЗУ1	
565172,84	1408318,31
565167,95	1408306,41
565176,80	1408231,96
565216,98	1408209,23
565210,88	1408196,93
565275,97	1408206,04
565294,64	1408208,66
565305,30	1408210,15
565313,76	1408143,97
565364,09	1408164,96
565429,23	1408203,33
565470,29	1408235,39
565477,48	1408241,01
565477,26	1408245,09
565401,36	1408323,38
565363,19	1408362,09
565371,19	1408312,73
565361,88	1408311,42
565365,53	1408275,20
565347,69	1408272,59
565344,30	1408263,17
565315,27	1408259,61
565307,35	1408258,45
565297,42	1408332,20
565274,17	1408367,49
565168,14	1408353,20
565172,84	1408318,31
:ЗУ1(1)	
565477,48	1408241,01
565477,26	1408245,09
565401,36	1408323,38
565363,19	1408362,09
565371,19	1408312,73
565361,88	1408311,42
565365,53	1408275,20
565347,69	1408272,59

565344,30	1408263,17
565315,27	1408259,61
565326,57	1408175,73
565365,84	1408165,99
565429,23	1408203,33
565470,29	1408235,39
565477,48	1408241,01
:ЗУ1(2)	
565236,23	1408270,55
565239,45	1408249,29
565307,35	1408258,45
565315,27	1408259,61
565326,57	1408175,73
565365,84	1408165,99
565364,09	1408164,96
565313,76	1408143,97
565305,30	1408210,15
565294,64	1408208,66
565275,97	1408206,04
565210,88	1408196,93
565216,98	1408209,23
565176,80	1408231,96
565167,95	1408306,41
565172,84	1408318,31
565180,52	1408261,29
565222,63	1408247,58
565219,75	1408268,12
565236,23	1408270,55
:ЗУ1(3)	
565307,35	1408258,45
565297,42	1408332,20
565274,17	1408367,49
565168,14	1408353,20
565180,52	1408261,29
565222,63	1408247,58
565219,75	1408268,12
565214,62	1408304,56
565230,75	1408306,77
565236,23	1408270,55

565239,45	1408249,29
565307,35	1408258,45
:3Y2	
565058,15	1408383,79
565060,04	1408369,79
565039,71	1408367,32
564970,17	1408358,85
564969,27	1408364,55
564909,89	1408354,96
564910,18	1408329,56
564923,03	1408315,79
564931,11	1408312,11
564962,77	1408297,65
564991,16	1408284,73
565017,46	1408272,67
565056,82	1408258,13
565062,68	1408216,15
565128,35	1408183,06
565147,82	1408173,26
565176,01	1408159,06
565184,52	1408154,77
565182,84	1408171,23
565157,13	1408185,52
565144,22	1408203,08
565169,66	1408236,00
565176,80	1408231,96
565167,95	1408306,41
565172,84	1408318,31
565168,14	1408353,20
565165,17	1408374,86
565156,29	1408373,73
565152,36	1408402,88
565147,76	1408437,07
565143,79	1408436,54
565123,37	1408433,79
565128,83	1408393,31
565075,99	1408386,19
565058,15	1408383,79
:3Y2(1)	
565169,66	1408236,00
565144,22	1408203,08
565157,13	1408185,52
565182,84	1408171,23
565184,52	1408154,75

565147,82	1408173,24
565128,35	1408183,06
565065,21	1408214,88
565109,66	1408209,77
565130,32	1408209,62
565143,16	1408226,24
565056,82	1408258,11
565017,46	1408272,67
564991,16	1408284,73
564962,77	1408297,64
564931,11	1408312,09
564923,03	1408315,77
564910,18	1408329,54
564909,94	1408350,9
564909,89	1408354,96
564934,84	1408358,99
564935,09	1408337,78
564950,17	1408330,89
565027,01	1408295,79
565072,26	1408279,08
565063,23	1408346,13
565060,04	1408369,75
565058,15	1408383,79
565067,07	1408384,99
565071,21	1408354,27
565157,35	1408365,87
565156,29	1408373,72
565157,05	1408373,83
565161,28	1408374,45
565165,22	1408374,87
565166,27	1408367,07
565168,14	1408353,20
565172,84	1408318,29
565167,95	1408306,41
565176,80	1408231,96
565172,56	1408234,36
565169,66	1408236,00
565077,18	1408309,95
565081,82	1408275,55
565133,70	1408256,38
565171,44	1408261,46
565165,41	1408306,04
565163,32	1408321,57

565159,22	1408352,00
565073,08	1408340,37
565077,18	1408309,95
:3Y2(2)	
565065,21	1408214,88
565109,66	1408209,79
565130,32	1408209,62
565143,16	1408226,24
565056,82	1408258,13
565062,68	1408216,15
565065,21	1408214,88
:3Y2(3)	
565077,18	1408309,97
565081,82	1408275,55
565133,70	1408256,38
565171,44	1408261,46
565165,41	1408306,04
565163,32	1408321,57
565077,18	1408309,97
:3Y2(4)	
565073,08	1408340,37
565077,18	1408309,95
565100,45	1408313,10
565100,46	1408313,10
565163,32	1408321,57
565159,22	1408352,00
565073,08	1408340,37
565073,08	1408340,37
:3Y2(5)	
564950,17	1408330,89
565027,01	1408295,79
565072,26	1408279,08
565063,23	1408346,13
564950,17	1408330,89
:3Y2(6)	
565060,04	1408369,79
565039,71	1408367,32
564970,17	1408358,85
564969,27	1408364,55
564934,84	1408358,99
564935,09	1408337,78
564950,17	1408330,89
565063,23	1408346,13
565060,04	1408369,77

565039,71	1408367,32
565060,04	1408369,79
:3Y2(7)	
565067,07	1408384,99
565071,21	1408354,27
565157,35	1408365,87
565153,21	1408396,60
565147,76	1408437,07
565123,37	1408433,79
565128,83	1408393,31
565067,07	1408384,99
:3Y3(1)	
565052,60	1408424,99
565036,84	1408423,95
564940,70	1408417,62
564934,20	1408413,88
564934,84	1408358,99
564969,27	1408364,55
564970,17	1408358,85
565039,71	1408367,32
565060,04	1408369,77
565052,60	1408424,99
:3Y3(2)	
565014,17	1408447,48
565012,17	1408447,35
564973,70	1408444,79
564939,00	1408442,56
564935,29	1408442,33
564921,02	1408437,47
564917,05	1408433,13
564909,08	1408424,41
564909,22	1408411,96
564909,50	1408387,99
564909,61	1408378,44
564909,89	1408354,96
564934,84	1408358,99
564934,52	1408386,43
564934,20	1408413,88
564940,70	1408417,62
565036,84	1408423,95
565036,61	1408428,51
565035,60	1408448,91
565014,17	1408447,48
:3Y3	

565060,04	1408369,77
565063,23	1408346,13
564950,17	1408330,89
564935,09	1408337,78
564934,84	1408358,99
564934,20	1408413,88
564940,70	1408417,62
565036,84	1408423,95
565052,60	1408424,99
565058,15	1408383,79
565060,04	1408369,79
565060,04	1408369,77
:3Y4(1)	
565202,17	1408371,92
565271,54	1408381,27
565266,38	1408419,52
565274,30	1408420,68
565281,09	1408371,52
565203,30	1408364,00
565202,17	1408371,92
:3Y4(2)	
565165,17	1408374,86
565161,28	1408374,45
565157,05	1408373,83
565154,12	1408403,12
565161,23	1408404,16
565165,17	1408374,86
:3Y4	
565156,67	1408438,27
565166,27	1408367,07
565271,58	1408381,28
565261,84	1408452,45
565156,67	1408438,27
:3Y5	
565052.70	1408424.26

565058.15	1408383.77
565128.83	1408393.31
565123.37	1408433.79
565063.36	1408425.70
565052.70	1408424.26
:3Y5(1)	
565052.70	1408424.26
565058.15	1408383.77
565067.07	1408384.98
565061.62	1408425.46
565052.70	1408424.26
:3Y5(2)	
565061,62	1408425.46
565067.07	1408384.97
565128.83	1408393.31
565123.37	1408433.79
565063.36	1408425.70
565061,62	1408425.46
:3Y6	
565363,19	1408362,09
565306,23	1408426,23
565307,78	1408430,65
565292,08	1408462,68
565269,73	1408453,76
565274,30	1408420,68
565281,09	1408371,52
565305,10	1408335,08
565315,27	1408259,61
565344,30	1408263,17
565347,69	1408272,59
565365,53	1408275,20
565361,88	1408311,42
565371,19	1408312,73
565363,19	1408362,09

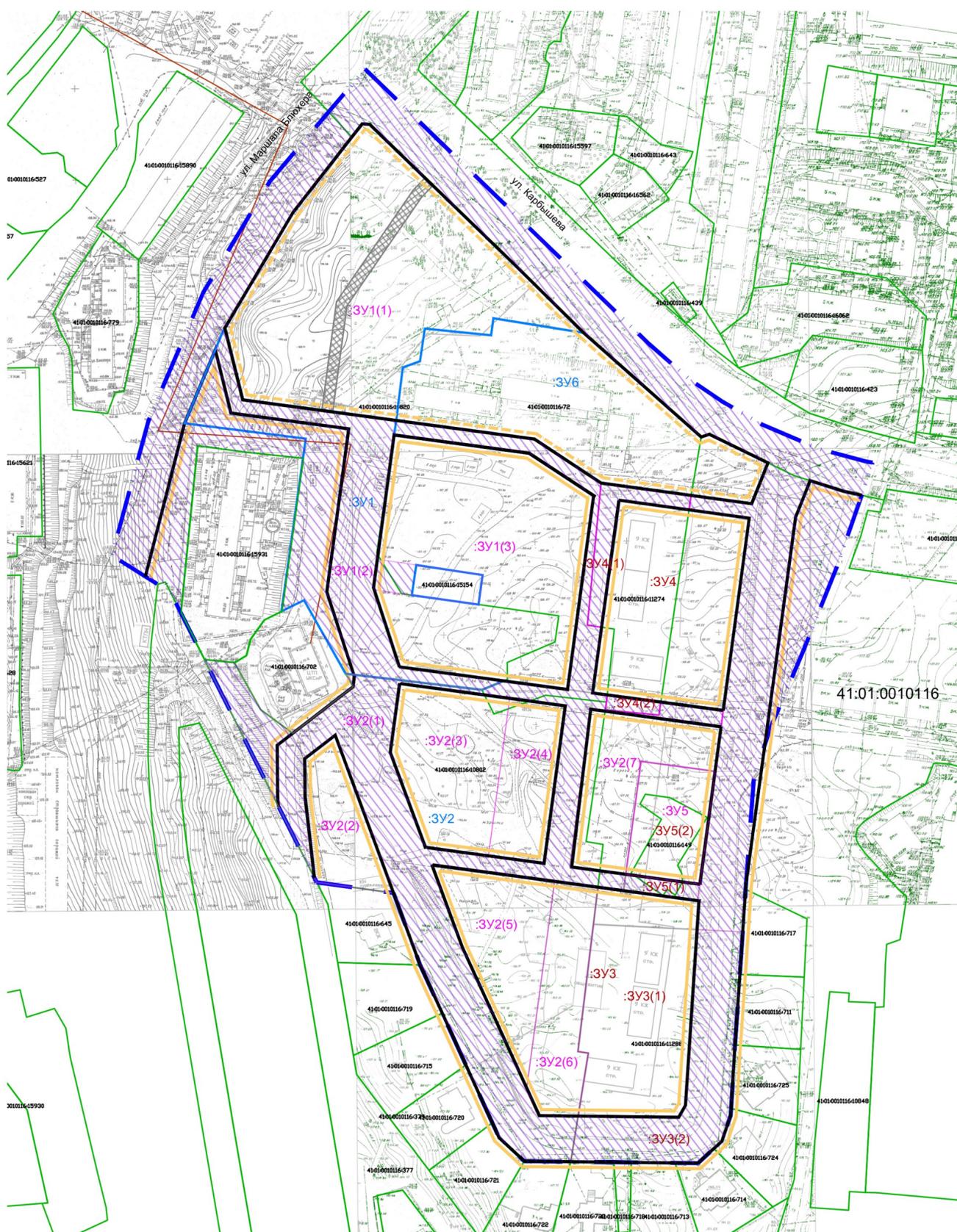
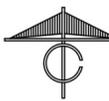
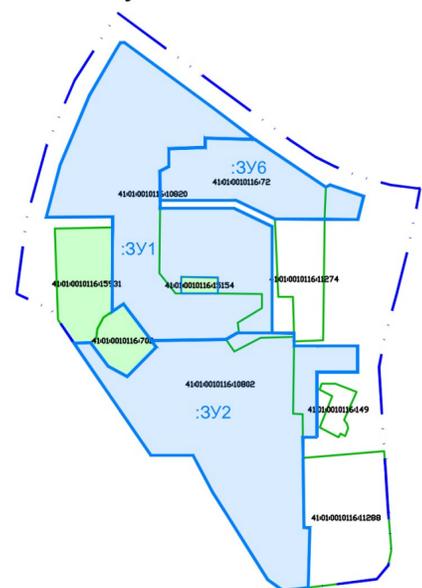


Схема границ образуемых земельных участков в 1 этапе



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница проекта планировки территории
- Устанавливаемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- Земли общего пользования
- Граница сервитута
- Прочие:
- :3У6 Условные номера образуемых земельных участков в 1 этапе
- :3У4 Условные номера образуемых земельных участков во 2 этапе
- :3У3 Условные номера образуемых земельных участков в 3 этапе
- 41:01:0010116:10802 Номера существующих земельных участков, включенных в ГКН

**Примечание:**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, 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, координаты образуемых земельных участков содержатся в Томе 3 Раздел 1 табл. 2. Согласно Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденные Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2010 №294-нд (Схема градостроительного зонирования) проектируемый участок расположен в зоне Ж5 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами.

26Z/18

					26Z/18			
					Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район - "Вулканный" Северного городского планировочного района (по улице Карышева) в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Изм.	Науч.	Лист	Недод.	Подпись	Дата			
ГИП	Кувшинова М.И.					ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Разработал	Левашова Д.С.							
Проверил	Кувшинова М.И.					Чертеж межевания территории М1:2000		
								Стадия
						ПМТ	1	2





Российская Федерация  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«ЗЕНИТ»**

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории**  
**части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7**  
**Жилой район - "Вулканный"**  
**Северного городского планировочного района (по улице Карбышева)**  
**в Петропавловск - Камчатском городском округе**

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**

Том 1

Раздел 1

Челябинск  
2019



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
"ЗЕНИТ"

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО "Челябинвестбанк", г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7  
Жилой район - "Вулканный"  
Северного городского планировочного района (по улице Карбышева)  
в Петропавловск - Камчатском городском округе**

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**

Том 1

Раздел 1

Заказчик:

Управление архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений администрации  
Петропавловск - Камчатского  
городского округа

Исполнитель:

ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор ООО «ЗЕНИТ» \_\_\_\_\_

*А. В. Пасынков*

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_



Челябинск  
2019

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
	<b>Проект планировки территории</b>	
<b>ТОМ 1</b>	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:2000
<b>ТОМ 2</b>	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 2	Фрагмент карты планировочной структуры Петропавловск-Камчатского городского округа	1:5000
Лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема улично-дорожной сети	1:2000
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2000
Лист 5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000
Лист 6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2000
Лист 7	Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:2000
	<b>Проект межевания территории</b>	
<b>ТОМ 3</b>	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:2000
	Материалы по обоснованию	
Раздел 3	Графическая часть	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2000

## Содержание

ВВЕДЕНИЕ .....	5
Общие положения .....	9
Сведения о красных линиях .....	9
Параметры планируемого строительства .....	110
I. Характеристика современного использования территории .....	111
II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения... ..	166
III. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения.....	17
IV. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения.....	17
V. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения .....	17
VI. Характеристика объектов социальной инфраструктуры .....	18
VII. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.....	18
VIII. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.....	18
IX. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения.....	19
X. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения .....	19
XI. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения.....	19

## ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Основными задачами разработки проекта являются: определение и установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; проверка, фиксация и корректировка (при необходимости) местоположения, границ, площадей и вида разрешенного использования ранее образованных, образуемых и изменяемых земельных участков; определение необходимости установления публичных сервитутов и границ ограничений использования земельных участков и объектов недвижимости; выявление и формирование земельных участков в сложившейся застройке для создания новых объектов недвижимости; обеспечение кадастрового учета и государственной регистрации прав на сформированные земельные участки; установление границ и требований планировочного устройства земельных участков, с учетом возможности размещения на их территории важнейших элементов обеспечения нормальной жизнедеятельности: проходов и проездов, участков для объектов инженерной инфраструктуры и пр.; установление градостроительного регулирования: красные линии и линии регулирования застройки, что не даст возможности хаотично застраивать территорию города, позволит закрепить, проанализировать и совершенствовать исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети, наиболее оптимально предусматривать коридоры для прохождения различных инженерных коммуникаций; установление (корректировка) охранных зон линейных объектов и узловых объектов инженерной инфраструктуры; обеспечение необходимых требований по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся территориально-планировочной системы города при формировании границ земельных участков; обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

При разработке проекта межевания территории использованы следующие нормативные документы:

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

При разработке проекта межевания территории использованы следующие нормативные документы:

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 Российской Федерации 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».

10. 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.

11. «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).

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 Российской Федерации от 30.12.2016 № 1033/пр, введен в действие с 01.07.2017 г.

14. 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).

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

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

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

18. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 22.06.2018 № 1287 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» – Северного

городского планировочного района (по улице Карбышева) в Петропавловск-Камчатском городском округе».

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

20. Действующие технические регламенты, СП, СНиП, СанПиН.

## Общие положения

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.

## Сведения о красных линиях

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 03.07.2016) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Таблица № 1

### Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

X	Y
565229,93	1408122,55
565313,76	1408143,97
565353,90	1408160,71
565319,37	1408169,28
565310,69	1408233,66
565221,54	1408221,65
565175,17	1408236,74
565169,66	1408236,00
565137,64	1408194,56
565108,74	1408194,8
565103,97	1408195,35
565292,08	1408462,68
565307,78	1408430,65

565306,23	1408426,23
565363,19	1408362,09
565401,36	1408323,38
565477,26	1408245,09
565477,48	1408241,01
565470,29	1408235,39
565429,23	1408203,33
565365,84	1408165,99
565326,57	1408175,73
565305,10	1408335,08
565281,09	1408371,52
565269,73	1408453,76
565292,08	1408462,68
565307,35	1408258,45

565297,41	1408332,20
565273,41	1408368,63
565261,84	1408452,45
565063,36	1408425,70
564940,70	1408417,62
564934,20	1408413,88
564935,09	1408337,78
565027,01	1408295,79
565133,70	1408256,38
565177,49	1408262,28
565223,85	1408247,18
565307,35	1408258,45
565307,35	1408258,45
565297,41	1408332,20
565274,17	1408367,49
565168,14	1408353,20
565180,52	1408261,29
565171,45	1408261,47
565171,42	1408261,46
565163,32	1408321,57
565159,22	1408351,98
565073,08	1408340,37
565077,18	1408309,95
565081,82	1408275,55
565081,28	1408275,77
565072,20	1408279,50
565052,60	1408425,00
565053,26	1408425,03
565061,62	1408425,46
565071,21	1408354,27
565157,35	1408365,87
565147,76	1408437,07
565156,67	1408438,27
565166,27	1408366,87
565271,54	1408381,28

565065,21	1408214,88
565109,66	1408209,79
565130,32	1408209,62
565143,16	1408226,24
565017,46	1408272,67
564991,16	1408284,73
564962,77	1408297,64
564931,11	1408312,11
564923,03	1408315,79
564910,18	1408329,56
564909,89	1408354,96
564909,61	1408378,44
564909,50	1408387,99
564909,22	1408411,96
564909,08	1408424,41
564917,05	1408433,13
564921,02	1408437,47
564935,29	1408442,33
564939,00	1408442,56
564973,71	1408444,68
565012,30	1408447,36
565060,88	1408450,59
565262,38	1408477,74
565282,36	1408485,72
565171,45	1408261,47
565171,42	1408261,46
565163,32	1408321,57
565159,22	1408351,98
565073,08	1408340,37
565077,18	1408309,95
565081,82	1408275,55
565081,28	1408275,77
565276,60	1408503,85
565274,39	1408513,92

## Параметры планируемого строительства

*Положения 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.*

### **I. Характеристика современного использования территории**

В административном отношении граница проекта планировки территории расположена в части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7 Жилой район "Вулканный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 13,88 га.

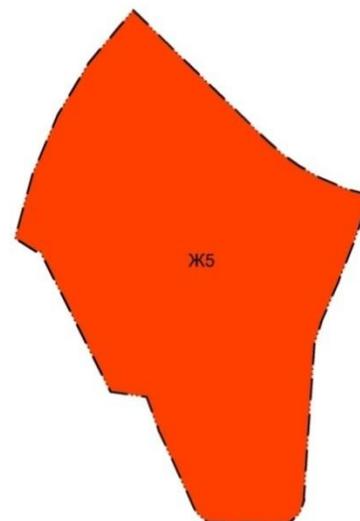
Площадь в границах красных линий – 9,46 га.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки – 0,12

- коэффициент плотности застройки – 0,60

Согласно ПЗЗ (Схема градостроительного зонирования) проектируемый участок расположен в зоне Ж5 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.



### **Ж5 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами**

Зона Ж5 выделена для формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки.

Минимальная площадь участка пятиэтажного дома определяется из расчета земельного участка для строительства жилого дома секционного типа на 10 квартир.

В этой зоне могут действовать предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий. Торговые и обслуживающие предприятия местного значения должны отвечать нормативным требованиям организации подъездов, загрузки, автостоянок для парковки автомобилей принадлежащих посетителям объектов.

При формировании земельного участка в целях многоэтажного жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства предельный максимальный размер земельного участка не может превышать 500000 м<sup>2</sup>.

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования - земельные участки:

- многоквартирных жилых домов;
- объектов для временного проживания;
- объектов социально-реабилитационного назначения;
- объектов социального обслуживания и социальной помощи населению;
- объектов здравоохранения;

- объектов дошкольного и общего образования;
  - объектов профессионального образования;
  - объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;
  - зрелищных объектов;
  - культурно-просветительных объектов;
  - объектов торгового назначения;
  - объектов общественного питания;
  - объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта транспорта);
  - объектов связи;
  - объектов кредитно-финансового назначения;
  - административных объектов;
  - офисных объектов;
  - объектов коммунального хозяйства (жилищно-эксплуатационные организации);
  - учреждений гражданских обрядов;
  - объектов охраны порядка;
  - объектов судебного и правоохранительного назначения;
  - учреждений уголовно-исполнительной системы (осуществляющих наказание в виде ареста);
  - объектов для хранения транспорта;
  - объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования - земельные участки:
- гостевых стоянок, парковок;
  - объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
  - объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
  - объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объекта по

окончании строительства);

- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха;

- хозяйственных площадок и площадок для сбора мусора;

- площадок для выгула собак;

- спортивных площадок, теннисных кортов;

- аллей, скверов;

- зеленых насаждений (при условии исключения посадки многолетних зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений, инженерных сетей и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства),

в) условно разрешенные виды использования - земельные участки:

- объектов социально-реабилитационного назначения;

- объектов социального обслуживания и социальной помощи населению (дома-интернаты, социальные приюты);

- объектов здравоохранения со стационаром, многофункциональных медицинских центров;

- объектов здравоохранения особого типа;

- объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;

- спортивно-зрелищных объектов;

- объектов оптовой и розничной торговли, в том числе торгово-развлекательных центров;

- объектов пищевой промышленности V класса вредности (кондитерский цех, пекарня);

- центров обслуживания туристов;

- объектов обслуживания пассажиров;

- объектов проектного и научно-исследовательского назначения;

- объектов полиграфического производства;

- объектов ритуальных обрядов и культового назначения;

- режимных объектов;

- объектов ветеринарии, предназначенных для мелких домашних животных;

- крытых многоэтажных стоянок;
- объектов обслуживания 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, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с таблицей 2.

Таблица № 2

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				
Ж5	500	25000	200	100000	5	16*	5	40/70

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

## II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки территории предусматривается размещение на проектируемой территории многоэтажных жилых домов с встроенно-пристроенными объектами общественно-делового назначения.

Жилая застройка формируется в виде нескольких жилых групп и представлена жилыми домами высотой 9 этажей с формированием локализованных дворовых пространств.

Таблица № 3

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Количество квартир	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>
1	Строящийся многоквартирный жилой дом	9	45	454,00	2145,15
2	Строящийся многоквартирный жилой дом	9	45	454,00	2145,15
3	Строящийся многоквартирный жилой дом	9	45	454,00	2145,15
4	Строящийся многоквартирный жилой дом	9	45	454,00	2145,15
5	Строящийся многоквартирный жилой дом	9	45	454,00	2145,15
6	Строящийся многоквартирный жилой дом	9	45	454,00	2145,15
7	Проектируемый многоквартирный жилой дом	9	45	454,00	2145,15
8	Проектируемый многоквартирный жилой дом	9	45	454,00	2145,15

9	Проектируемый многоквартирный жилой дом	9	45	454,00	2145,15
10	Проектируемый многоквартирный жилой дом	9	45	454,00	2145,15
11	Проектируемый многоквартирный жилой дом	9	45	454,00	2145,15
<b>ВСЕГО</b>			<b>495</b>	<b>4994,00</b>	<b>23596,65</b>

Всего объем нового жилищного строительства составит - 23596,65 м<sup>2</sup> (из них 12870,90 уже строится).

Согласно п. 4.2.22 МНГП расчетная численность населения в рамках проектируемой территории, при расчетной жилищной обеспеченности 25,2 м<sup>2</sup>/чел, составит 937 человек.

Территория проектирования оборудуются необходимым количеством площадок для сбора мусора согласно МНГП.

В зоне дворовых пространств обустриваются площадки для игр детей дошкольного и младшего возрастов, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки. Площади элементов дворовой территории соответствуют МНГП. Все площадки необходимо оснастить набором малых архитектурных форм.

### **III. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

### **IV. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов общественно-делового назначения.

### **V. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения.

## **VI. Характеристика объектов социальной инфраструктуры**

К размещению на территории проектирования предлагается объект социальной инфраструктуры - Детский сад на 500 мест - со следующими характеристиками:

Таблица № 5

### **Характеристика объекта капитального строительства**

<b>№ объекта по ППТ</b>	<b>Наименование объекта капитального строительства</b>	<b>Этажность</b>	<b>Площадь застройки, м<sup>2</sup></b>
12	Детский сад	2	925,00

**VII. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

Проектом предусматривается полное инженерное благоустройство зданий жилой застройки и зданий общественного назначения.

**VIII. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

- ул. Карбышева - магистральная улица районного значения;
- ул. Маршала Блюхера - магистральная улица районного значения;

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов. По всем улицам и проездам движение двухстороннее. Вокруг всех проектируемых объектов обеспечивается возможность пропуска пожарных машин.

Проектом предусматривается организация автостоянок для всех проектируемых объектов.

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары вдоль проездов. Тротуары приняты шириной 2,00 - 3,0 метра.

**IX. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения**

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

**X. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения**

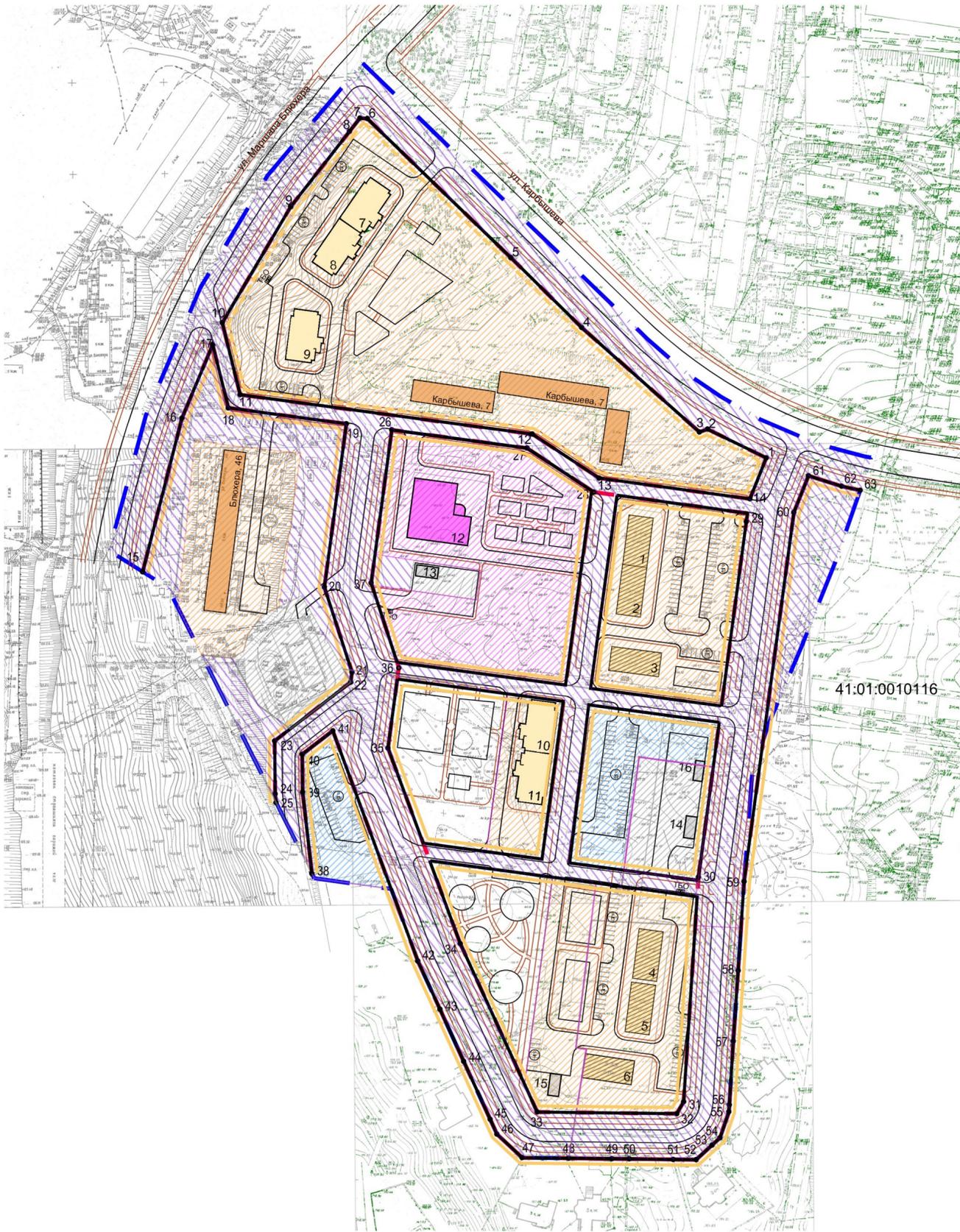
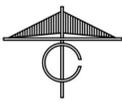
Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

**XI. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения**

Таблица № 6

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
<b>1.</b>	<b>Территория</b>		
	Площадь территории в границах проекта планировки территории (в соответствии с Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 22.06.2018 г. № 1287)	га	13,88
1.1	Зона жилой застройки	га	5,09
1.2	Зона размещения объектов образования и воспитания	га	0,70
1.3	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	0,67
1.4	Зона размещения автостоянок	га	0,61
1.5	Зона размещения объектов территории общего пользования	га	6,73
1.6	Коэффициент застройки	%	0,08
<b>2.</b>	<b>Население</b>		
2.1.	Численность населения (проектная)	человек	937
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>		
3.1	Существующий (сохраняемых) жилищный фонд	м <sup>2</sup> общей площади квартир	9000
3.1.	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup> общей площади квартир	23 596,65
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	5 - 9
3.3.	Новое жилищное строительство	м <sup>2</sup> общей площади квартир	10 725,75



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница проекта планировки территории
- Устанавливаемые красные линии
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Линия регулирования застройки (отступ застройки от красной линии улицы)
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- Линия регулирования застройки (отступ застройки от красной линии улицы)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
- Зона размещения многоквартирных жилых домов
- Зона размещения объекта дошкольного образования (детский сад)
- Зона размещения объектов общественно-делового назначения
- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Зона размещения объектов территории общего пользования
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Улично-дорожная сеть (в т.ч. проезды и парковки)
- Зона размещения автостоянок
- Объекты капитального строительства:**
- Существующий жилой дом
- Строящийся жилой дом
- Проектируемый жилой дом

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер по ППТ	Наименование	Примечание
1-6	Многоквартирный жилой дом	строящ.
7-11	Многоквартирный жилой дом	проект.
12	Детский сад	проект.
13-15	Трансформаторная подстанция	проект.
16	Модульная котельная	проект.

Примечание:  
1. Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) и отменяемые красные линии отсутствуют.

					<b>26Z/18</b>					
					Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7 Жилой район - "Вулканный" Северного городского планировочного района (по улице Карбышева) в Петропавловск-Камчатском городском округе					
Изм.	Науч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		Стадия	Лист	Листов
								ППТ	1	7
ГИП	Кувшинова М.И.					Чертеж планировки территории М1:2000				
Разработал	Левашова Д.С.									
Проверил	Кувшинова М.И.									