

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. №1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Проект планировки территории и проект межевания территории

части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район –
«Пограничный» (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе

ТОМ 1

Основная часть проекта

планировки территории



Шифр ППТ, ПМТ - 1634/18

г. Петропавловск-Камчатский

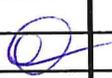
2019 год

Состав документации

№	Наименование документа	
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 1. Чертеж планировки территории	
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Лист 3. Схема использования территории в момент подготовки проекта планировки территории	
	Лист 4. Схема территориальных зон	
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 5. Чертеж межевания территории	
	Лист 6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Настоящий проект выполнен с учётом окружающей застройки, планировочных ограничений, функционального зонирования территории; с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает при эксплуатации безопасность для жизни и здоровья людей.

Главный инженер проекта _____ Белоусов Г.Г.

ППТ, ПМТ - 1634/18											
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата							
					<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="width: 10%;">Лит.</td> <td style="width: 10%;">Лист</td> <td style="width: 10%;">Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">11</td> </tr> </table>	Лит.	Лист	Листов		1	11
Лит.	Лист	Листов									
	1	11									
Состав документации					ИП Г.Г.Белоусов						

Содержание

№ раздела	Наименование чертежа/тома	Стр.
	Состав документации	1
	Пояснительная записка	2
	Введение	3
1	Сведения об использованных материалах	4-6
2	Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории	7-8
3	Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	9-10
	3.1 Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории.	9
	3.2 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения	10
4	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения	11
	4.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения	11
	4.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	11
5	Наличие объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны, мероприятия по сохранению культурного наследия	11
6	Положение об очередности планируемого развития территории	11
	Графические приложения	
	Чертеж планировки территории	

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 1634 от 01.08.2018 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – «Пограничный» (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

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

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

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 1) и материалов по ее обоснованию (том 2). В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории в его составе предусмотрена разработка проекта межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию (том 3).

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

					ППТ, ПМТ - 1634/18	Лист 3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1. Сведения об использованных материалах

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

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
4. Приказ Минэкономразвития от 01.03.2016 г. № 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения";
5. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 г. № 697-р "О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции";
6. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд "О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа";
7. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 "Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа";
8. Муниципальная долгосрочная целевая программа "Развитие застроенных и освоение новых территорий Петропавловск-Камчатского городского округа в целях строительства в 2013-2020 годах";
9. Кадастровый план территории от 21.10.2017 № 41/исх/17--113753;

					ППТ, ПМТ - 1634/18	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

10. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20";

11. РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятый Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30;

12. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр, введен в действие с 01.07.2017г.;

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

14. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20;

15. СП 11-112-2001 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по

					ППТ, ПМТ - 1634/18	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований" (утв. приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП);

16. Закон Камчатского края от 14.10.2012 № 160 "О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае";

17. Действующие технические регламенты, СП, СНиП, СанПиН, иные нормативные документы;

18. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: Е-7-б-3, Е-7-б-4, Е-7-б-7, Е-7-б-8, Е-7-г-11, Е-7-г-12, Е-7-г-15, Е-7-г-16, Ж-7-а-1, Ж-7-а-5, Ж-7-а-9, Ж-7-в-13).

					ППТ, ПМТ - 1634/18	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 97198.46 кв.м.

Площадь в границах красных линий – 34159 кв.м.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки – 0,12
- коэффициент плотности застройки – 0,60

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

- Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Ц4 (зона общественно-делового центра местного значения);
- К1 (зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения);
- Р2 (зона городских парков, бульваров, скверов, набережных).

Таблица 1

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Мин. / макс. процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
ж5	500	5000	200	100000	5	16 ****	5	40/70
ц4	500	25000	200	1000000	1	9 ****	5***	30/70
к1	-	-	300	60000	1	5	5	20/60
р2	-	-	Не устанавливаются.		1	3****	3	30/70

Проект планировки территории, со сложившейся застройкой, выполнен в части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – «Пограничный» (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Территория проекта планировки общей площадью 97198.46 кв.м.

Проектными решениями выделены следующие зоны *планируемого* размещения объектов капитального строительства:

- Зона озелененных территорий общего пользования (скверов, бульваров, улиц), площадь зоны 21089 кв.м.;

- Зона размещения объектов коммунальной инфраструктуры, площадь 3082 кв.м.;

- Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры, площадь зоны 111171 кв.м.;

- Зона размещения объектов общественно-делового назначения, площадь зоны 8912 кв.м.;

- Зона размещения объектов коммунальных предприятий по обслуживанию транспорта, площадь зоны 53761 кв.м.

					ППТ, ПМТ - 1634/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

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

№ п/п	№ земельного участка	Наименование объекта капитального строительства	Этажность мин/макс кв.м.	Общая площадь, мин/макс ,кв м ²	Площадь мин/макс, кв м ²	Примечание
1.	3	Автомойка с объектом общественного питания	2	360,0	180,0/	

3.1 Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории.

Проектом предусмотрено строительство улично-дорожной сети с твердым асфальтобетонным покрытием. Также планируется реконструкция дороги местного значения (ширина в красных линиях 15 м).

Организация регулирования движения

Организовать светофорное регулирование:

- на пересечении дорог общегородского значения и местного значения.

Организовать пешеходные переходы:

- на пересечении дорог общегородского значения и местного значения.

Площадь покрытий улично-дорожной сети, проездов- 34159 кв.м.

Связь проектируемого микрорайона с другими районами Петропавловск-Камчатского городского округа предусмотрена с помощью проектируемой автомагистрали общегородского значения, проходящей по юго - западной границе участка проектирования.

					ППТ, ПМТ - 1634/18		Лист
							9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			

3.2 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

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

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

					ППТ, ПМТ - 1634/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

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

4.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

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

4.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

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

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

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

6. Положение об очередности планируемого развития территории.

Настоящим проектом планировки территории очередность планируемого развития территории не предусмотрено.

					ППТ, ПМТ - 1634/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Проект планировки территории и проект межевания территории

**части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район –
«Пограничный» (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе**

ТОМ 3

Основная часть проекта

межевания территории

Шифр: ППТ, ПМТ - 1634/18

г. Петропавловск-Камчатский

2019 год

Состав документации

№	Наименование документа	3
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 1. Чертеж планировки территории	
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Лист 3. Схема использования территории в момент подготовки проекта планировки территории	
	Лист 4. Схема территориальных зон	
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 5. Чертеж межевания территории	
	Лист 6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Настоящий проект выполнен с учётом окружающей застройки, планировочных ограничений, функционального зонирования территории; с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает при эксплуатации безопасность для жизни и здоровья людей.

Главный инженер проекта _____ Белоусов Г.Г.

					ППТ, ПМТ- 1634/18							
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>		
					<i>Состав проекта межевания территории</i>				1	19		
<i>Кад.инженер</i>	<i>Г.Г.Белоусов</i>							<i>ИП Г. Г. Белоусов</i>				

Содержание

№ раздела	Наименование чертежа/тома	Стр.
	Состав документации	1
1.	Пояснительная записка	2
	1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории	3
	1.2. Сведения об использованных материалах	4-6
	1.3. Современное состояние территории проектирования	7-9
	1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	10-19
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	
	Материалы по обоснованию	

					<i>Лист</i>
					2
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>ППТ, ПМТ - 1634/18</i>

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 1634 от 01.08.2018 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – «Пограничный» (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

					ППТ, ПМТ - 1634/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

1.2. Сведения об использованных материалах

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

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
4. Приказ Минэкономразвития от 01.03.2016 г. № 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения";
5. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 г. № 697-р "О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции";
6. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд "О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа";
7. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 "Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа";
8. Муниципальная долгосрочная целевая программа "Развитие застроенных и освоение новых территорий Петропавловск-Камчатского городского округа в целях строительства в 2013-2020 годах";
9. Кадастровый план территории от 21.10.2017 № 41/исх/17--113753;
10. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий,

					ППТ, ПМТ - 1634/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20";

11. 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.;

12. 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.;

13. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20;

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. Действующие технические регламенты, СП, СНиП, СанПиН, иные нормативные документы;

17. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: Е-7-б-3, Е-7-б-4, Е-7-б-7, Е-7-б-8, Е-7-г-11, Е-7-г-12, Е-7-г-15, Е-7-г-16, Ж-7-а-1, Ж-7-а-5, Ж-7-а-9, Ж-7-в-13).

					ППТ, ПМТ - 1634/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

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

					ППТ, ПМТ- 1634/18	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.3. Современное состояние территории проектирования

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории, расположена в части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – «Пограничный» (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010116. Площадь территории в границах проекта межевания – 97198.46 кв.м. Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

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

№ точки	X	Y
1	564651.05	1410112.05
2	564647.10	1410123.65
3	564639.79	1410135.74
4	564633.75	1410141.75
5	564623.70	1410149.55
6	564593.19	1410167.56
7	564579.80	1410175.47
8	564565.16	1410182.70
9	564548.39	1410192.57
10	564536.35	1410199.98
11	564529.21	1410205.66
12	564525.20	1410210.81
13	564517.92	1410220.08
14	564512.92	1410228.10

					ППТ, ПМТ - 1634/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

15	564509.63	1410234.91
16	564506.20	1410244.27
17	564499.93	1410263.15
18	564489.28	1410295.19
19	564480.29	1410308.28
20	564478.33	1410311.53
21	564478.66	1410311.74
22	564475.76	1410316.32
23	564455.69	1410353.69
24	564462.24	1410358.80
25	564451.90	1410370.97
26	564448.78	1410374.45
27	564433.39	1410388.44
28	564417.54	1410400.78
29	564413.04	1410404.63
30	564388.71	1410425.48
31	564382.27	1410433.98
32	564383.85	1410435.18
33	564358.61	1410458.42
34	564336.86	1410478.45
35	564320.04	1410493.94
36	564310.27	1410506.23
37	564303.89	1410517.96
38	564299.30	1410530.86
39	564298.50	1410529.50
40	564292.84	1410534.58
41	564294.59	1410540.45
42	564294.29	1410561.71
43	564291.13	141084.47

					ППТ, ПМТ- 1634/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

44	564289.10	1410582.44
45	564285.66	1410585.90
46	564278.85	1410601.04
47	564265.48	1410654.78
48	564266.58	1410666.69
49	564280.10	1410673.07
50	564282.35	1410668.75
51	564281.52	1410674.20
52	564291.51	1410678.29
53	564300.95	1410639.96
54	564322.40	1410602.55
55	564342.87	1410588.16
56	564350.02	1410583.04
57	564361.36	1410572.33
58	564370.31	1410560.84
59	564361.55	1410554.04
60	564359.08	1410551.49
61	564361.45	1410549.19
62	564386.29	1410525.51
63	564382.86	1410521.11
64	564380.01	1410523.34
65	564372.47	1410513.68
66	564384.97	1410503.47
67	564380.43	1410497.98
68	564435.58	1410454.90
69	564445.00	1410454.00
70	564444.68	1410442.93

<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

ППТ, ПМТ - 1634/18

Лист

9

71	564530.00	1410417.35
72	564544.01	1410412.56
73	564363.14	1410392.17
74	564612.20	1410390.30
75	564614.20	1410390.28
76	564614.53	1410399.11
77	564626.87	1410399.24
78	564679.17	1410400.58
79	564678.94	1410410.56
80	564712.40	1410411.33
81	564712.63	1410401.34
82	564744.20	1410402.06
83	564744.22	1410391.31
84	564748.15	1410382.76
85	564861.22	1410386.34
86	564859.74	1410361.89
87	564858.74	1410332.54
88	564858.28	1410311.57
89	564861.92	1410298.45
90	564866.85	1410295.57
91	564828.79	1410295.57
92	564828.79	1410186.85
93	564750.31	1410186.89
94	564721.27	1410204.54

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

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

Категория земель всех формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В соответствии с Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» проектируемые земельные участки расположены в территориальных зонах:

- Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Ц4 (зона общественно-делового центра местного значения);
- К1 (зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения);
- Р2 (зона городских парков, бульваров, скверов, набережных).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон Ж5 Ц4, К1, Р2, указаны в таблице 3:

Таблица 3

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Мин. / макс. процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
ж5	500	5000	200	100000	5	16 ****	5	40/70
ц4	500	25000	200	1000000	1	9 ****	5***	30/70
к1	-	-	300	60000	1	5	5	20/60
р2	-	-	Не устанавливаются.		1	3****	3	30/70

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В проекте межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – «Пограничный» (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано шесть вновь образуемых земельных участка с условным номером: :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:402 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок с условным номером :ЗУ3 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:708 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ2, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6 образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Доступ к земельным участкам, находящимся в границах данного проекта межевания территории осуществляется через земли общего пользования.

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

Указанная информация представлена в Таблице 4.

					ППТ, ПМТ - 1634/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

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

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, кв м
1	Земельные участки для размещения временной платной автостоянки	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 41:01:0010119:402, и землями, государственная собственность на которые не разграничена.	Земли населенных пунктов	Ж5	9449
2	Земельные участки, предназначенные для объектов для хранения и обслуживания транспорта	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	к1	4955
3	Земельные участки, предназначенные для объектов для хранения и обслуживания транспорта	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 41:01:0010119:708, и землями, государственная собственность на которые не разграничена.	Земли населенных пунктов	к1	2500
4	Земельные участки, предназначенные для объектов для хранения и обслуживания транспорта	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	к1	2256
5	Земельные участки, предназначенные для объектов для хранения и обслуживания транспорта	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 41:01:0010119:478, и землями, государственная собственность на которые не разграничена.	Земли населенных пунктов	к1	3872
6	Земельные участки, площадок для выгула собак	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	к1	4750

В таблице 5 приведена ведомость координат точек, образуемых земельных участков.

Таблица 5

Земельный участок с условным номером ЗУ1

					ППТ, ПМТ - 1634/18				Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				14	

№ точки	X	Y
H1	564654.15	1410363.56
H2	564654.00	1410370.56
H3	564622.19	1410370.79
H6	564611.95	1410370.87
74	564614.20	1410390.30
H7	564315.81	1410550.66
H8	564318.76	1410554.26
H9	564299.95	1410574.73
H12	564305.35	1410539.84
H13	564323.88	1410499.63
H11	564385.13	1410436.82
H10	564402.17	1410448.37
H1	564406.95	1410450.42
Земельный участок с условным номером ЗУ2		
H1	564406.95	1410450.42
H2	564417.90	1410462.36
H3	564408.87	1410470.64
H4	564411.00	1410473.25
H5	564395.88	1410485.82
67	564380.77	1410498.41
H6	564325.62	1410543.90
H7	564324.64	1410543.41
H8	564315.81	1410550.66
H9	564318.76	1410554.26
H14	564299.95	1410574.73
H12	564305.35	1410539.84

Н13	564323.88	1410499.63
Н11	564386.54	1410437.11
Н10	564402.17	1410448.37
Н1	564406.95	1410450.42
Земельный участок с условным номером ЗУ3		
Н1	564581.57	1410179.11
Н2	564618.02	1410179.24
Н3	564624.61	1410190.89
Н4	564544.11	1410235.02
Н5	564544.11	1410235.02
Н6	564531.27	1410209.71
Н7	564535.49	1410206.15
Н8	564554.02	1410194.98
Н9	564567.45	1410187.19
Н1	564581.57	1410179.11
Земельный участок с условным номером ЗУ4		
Н1	564741.45	1410311.70
88	564858.28	1410311.57
87	564858.74	1410332.54
Н2	564746.56	1410330.01
Н3	564745.90	1410331.64
Н1	564741.45	1410311.70
Земельный участок с условным номером ЗУ5		
86	564859.74	1410361.89
85	564861.22	1410386.34
84	564748.15	1410383.76

H7	564748.33	1410381.13
H6	564748.29	1410373.48
H7	564718.52	1410373.98
H8	564691.22	1410374.00
H9	564673.17	1410373.92
H10	564673.79	1410358.56
H1	564690.95	1410359.25
H2	564692.83	1410359.33
H3	564732.85	1410358.88
H4	564750.40	1410359.02
86	564859.74	1410361.89
Земельный участок с условным номером ЗУ6		
H1	564741.45	1410311.70
H2	564739.95	1410307.29
H3	564734.42	1410294.25
H4	564738.38	1410292.53
H5	564782.04	1410258.64
H6	564798.85	1410247.72
H7	564800.07	1410249.04
H8	564828.79	1410227.54
91	564828.79	1410295.57
H9	564828.79	1410311.60
H1	564741.45	1410311.70

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах проектируемых красных линий улиц и дорог городского значения, районного значения – ул. Давыдова.

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 6.

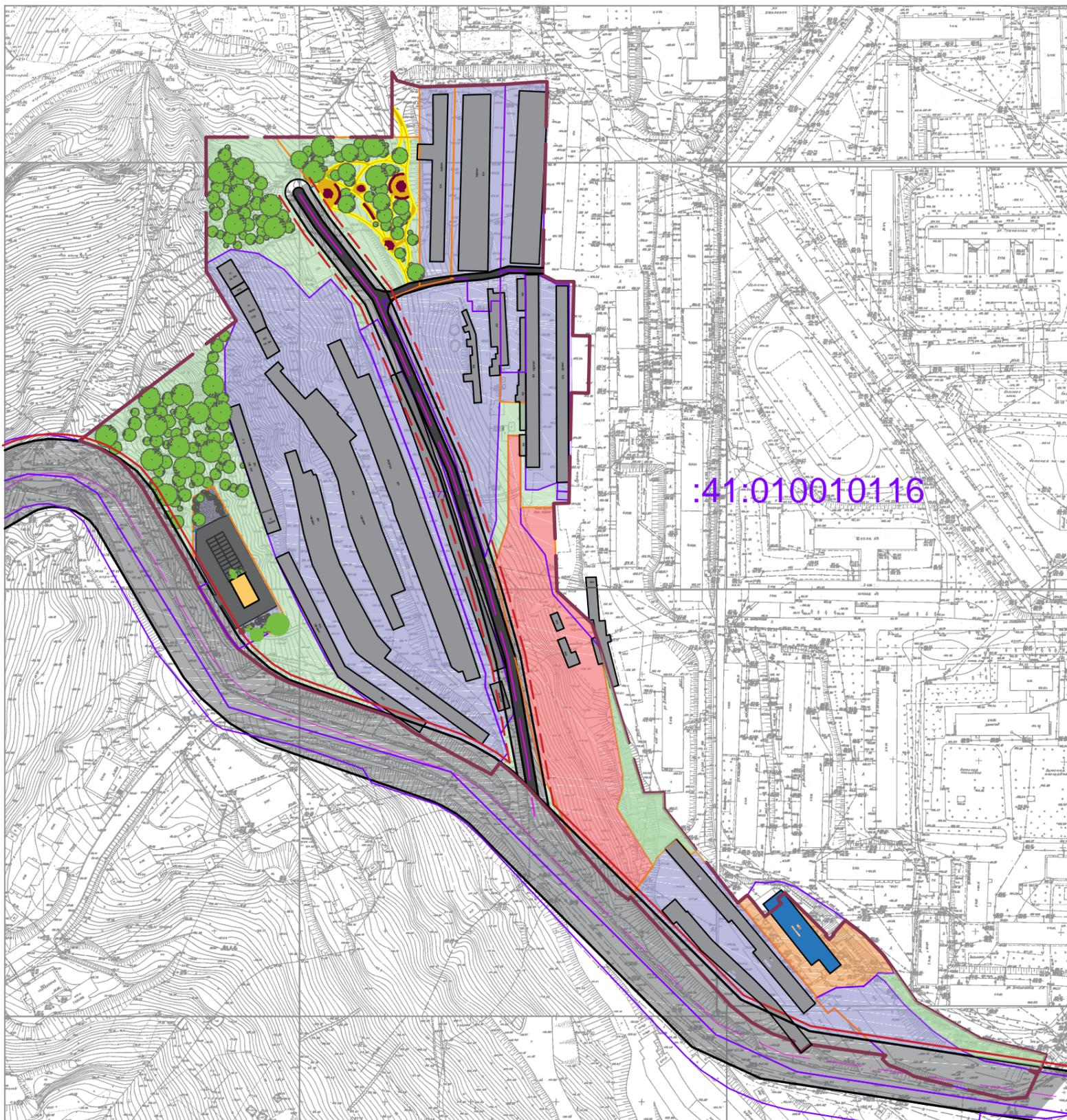
Таблица 6

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

X	Y
564645.43	1410069.04
564647.41	1410073.43
564648.64	1410077.12
564650.95	1410086.06
564652.03	1410094.56
564651.72	1410104.42
564650.47	1410113.45
564647.13	1410124.02
564645.56	1410127.85
564640.48	1410136.54
564633.26	1410146.39
564621.81	1410155.67
564554.02	1410194.98
564535.49	1410206.15
564528.43	1410212.11

564517.91	1410224.02
564511.15	1410235.36
564505.50	1410250.73
564498.67	1410271.11
564490.09	1410296.05
564482.30	1410318.54
564476.27	1410335.64
564472.13	1410344.30
564465.63	1410355.52
564457.25	1410366.55
564454.89	1410368.98
564521.71	1410356.45
564562.72	1410344.95
564631.43	1410323.02
564730.88	1410279.87
564773.57	1410246.74
564799.35	1410229.98
564828.79	1410204.82
564828.79	1410224.03
564808.11	1410241.70
564782.04	1410258.64
564738.38	1410336.71
564566.91	1410358.94
564525.04	1410370.69
564436.51	1410387.29
564323.88	1410499.63
564305.35	1410539.84
564281.49	1410694.03

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – "Пограничный" (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе
 Чертеж планировки территории (Основная часть)



Условные обозначения:

-  Граница территории разработки ППТ, ПМТ
-  Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
-  Границы образуемых земельных участков
-  Красные линии
-  Отступы от красных линий
-  Улицы с асфальтобетонным покрытием
-  Тротуар
-  Здания и сооружения нежилые (сохраняемые)
-  Существующее нежилое здание (котельная)
-  Проектируемое общественное здание
-  Зона размещения объектов коммунальных предприятий по обслуживанию транспорта
-  Зона размещения объектов коммунальной инфраструктуры
-  Зона озелененных территорий общего пользования
-  Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
-  Зона размещения объектов общественно-делового назначения

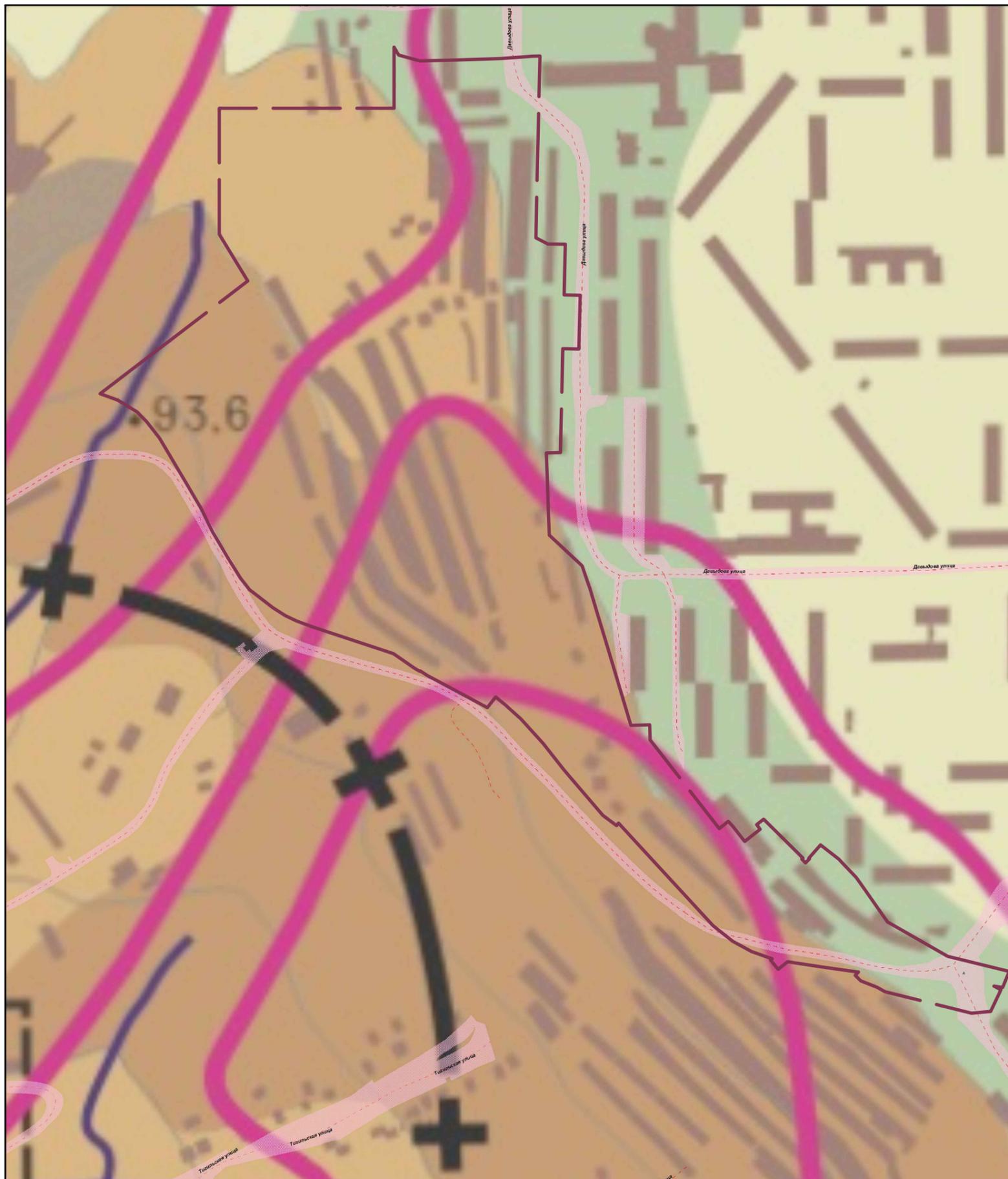
Объекты существующие

-  Многоэтажной жилой застройки
-  Инженерной инфраструктуры
-  Торгового назначения и общественного питания
-  Вспомогательных зданий и сооружений
-  Ремонтно-обслуживающие

					ПМТ – 1634/18				
					Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – "Пограничный" (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе				
Изм.	Код. ул.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Кад. инженер	Г.Г. Белоусов					Чертеж планировки территории	Стадия ПМ	Лист 1	Листов
					Масштаб 1:2000		ИП Г.Г. Белоусов		

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – "Пограничный" (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



ТЕРРИТОРИИ НЕ ПОДЛЕЖАЩИЕ ЗАСТРОЙКЕ

- КРУТЫЕ ОБРЫВНЫЕ СКЛОНЫ
- ЛАВИНООПАСНЫЕ СКЛОНЫ
- ОПОЛЗНЕВЫЕ СКЛОНЫ
- ЗАТОПЛЯЕМЫЕ ВОЛНОЙ ЦУНАМИ
- ЗОНА ВЛИЯНИЯ АВАЧИНСКОГО ВУЛКАНА
- МЕСТОРОЖДЕНИЯ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ:
 ТУФ ВУЛКАНИЧЕСКИЙ: 1 - КРУТОБЕРЕГОВСКОЕ
 СТРОИТЕЛЬНЫЙ КАМЕНЬ: 2 - СОПКА МИШЕННАЯ, 4 - ПЕТРОВСКОЕ, 6 - УЗОВСКОЕ
 ПЕСОК СТРОИТЕЛЬНЫЙ: 5 - МАЛАЯ ЛАГЕРНАЯ, 7 - ХАЛАКТЫРКА - 1
 ТОРФ: 3 - СОВХОЗНОЕ

ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ

- НИВКОЛЬСКАЯ СОПКА

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- ЭЛЕКТРОМАГНИТНЫХ ЗОН ОТ ЭЛЕКТРОПОДСТАНЦИЙ И ЛЭП
- ОХРАННАЯ ЗОНА ГАЗОПРОВОДА
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ
- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
- ЗОНЫ ХИМИЧЕСКОЙ ОПАСНОСТИ (ПРИ АВАРИЯХ НА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ)

ГРАНИЦЫ

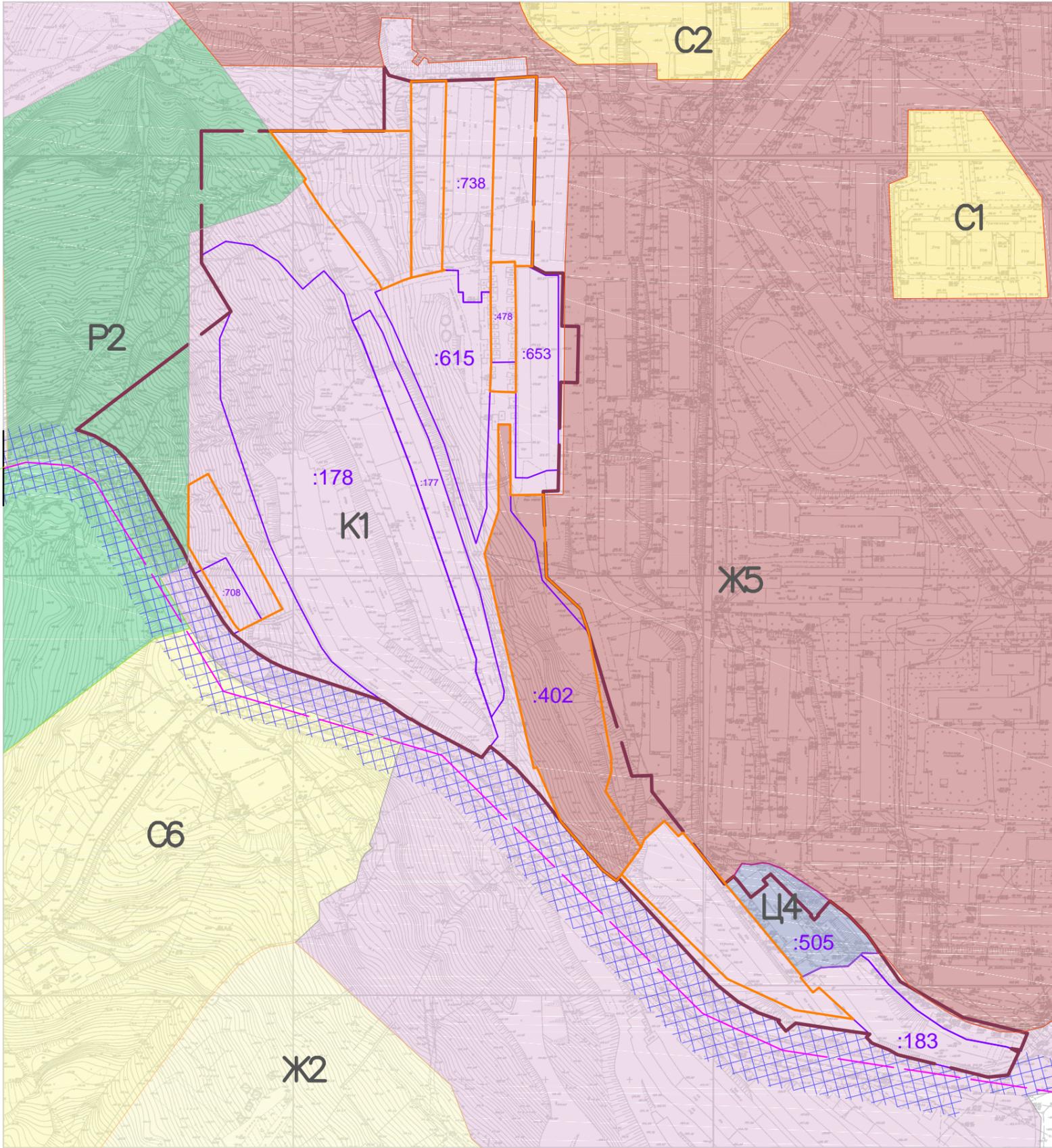
- ГОРОДСКОГО ОКРУГА
- ТЕРРИТОРИИ УСЛОВНО БЛАГОПРИЯТНЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
- ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕННО БЛАГОПРИЯТНЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
 - С УКЛОНАМИ ПОВЕРХНОСТИ 10-20%
 - С УКЛОНАМИ ПОВЕРХНОСТИ 20-30%
 - С ГРУНТОВЫМИ ВОДАМИ НА ГЛУБИНЕ МЕНЕЕ 4м
- ТЕРРИТОРИИ НЕБЛАГОПРИЯТНЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
 - С УКЛОНАМИ ПОВЕРХНОСТИ БОЛЕЕ 30%
 - БОЛОТА И ЗАБОЛОЧЕННОСТИ С МОЩНОСТЬЮ ТОРФА МЕНЕЕ 2 МЕТРОВ
 - КАРЬЕРЫ И ЦЕПКОСТИ

СЕЙСМИЧЕСКОЕ МИКРОРАЙОНИРОВАНИЕ

- ГРАНИЦА РАЙОНА РАБОТ СЕЙСМИЧНОСТИ
- СЕЙСМОЗОНЫ 8 БАЛЛОВ
- СЕЙСМОЗОНЫ 9 БАЛЛОВ
- СЕЙСМОЗОНЫ БОЛЕЕ 9 БАЛЛОВ

ППТ, ПМТ – 1634/18					
Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – "Пограничный" (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе					
Изм.	Код ул.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Г.Г. Белоусов	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории					
Масштаб 1:2000					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	2	
			ИП Г.Г. Белоусов		

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала №4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – "Пограничный" (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе
 Схема территориальных зон



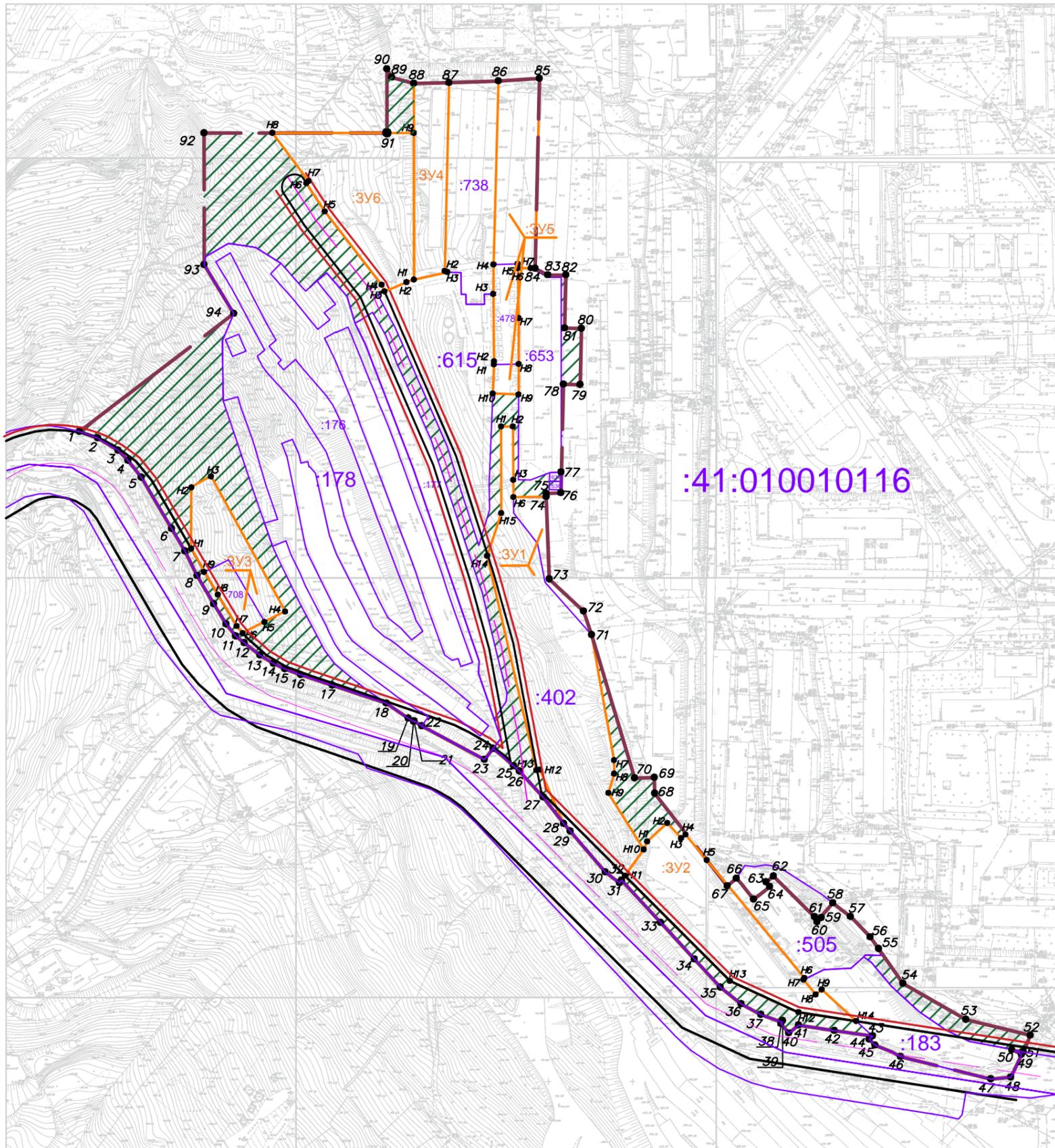
Условные обозначения:

- :490 Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы образуемых земельных участков
- Граница дороги

- К1 зона размещения складских объектов, объектов оптово–розничной торговли и материально–технического снабжения
- Ж5 зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ц4 зона общественно–делового центра местного значения
- Р2 зона городских парков, бульваров, скверов, набережных

					ПМТ – 1634/18				
					Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала №4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – "Пограничный" (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе				
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема территориальных зон	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	4	
Кад. инженер Г.Г. Белоусов					Масштаб 1:2000			ИП Г.Г. Белоусов	

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – "Пограничный" (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
 Чертеж проекта межевания территории.

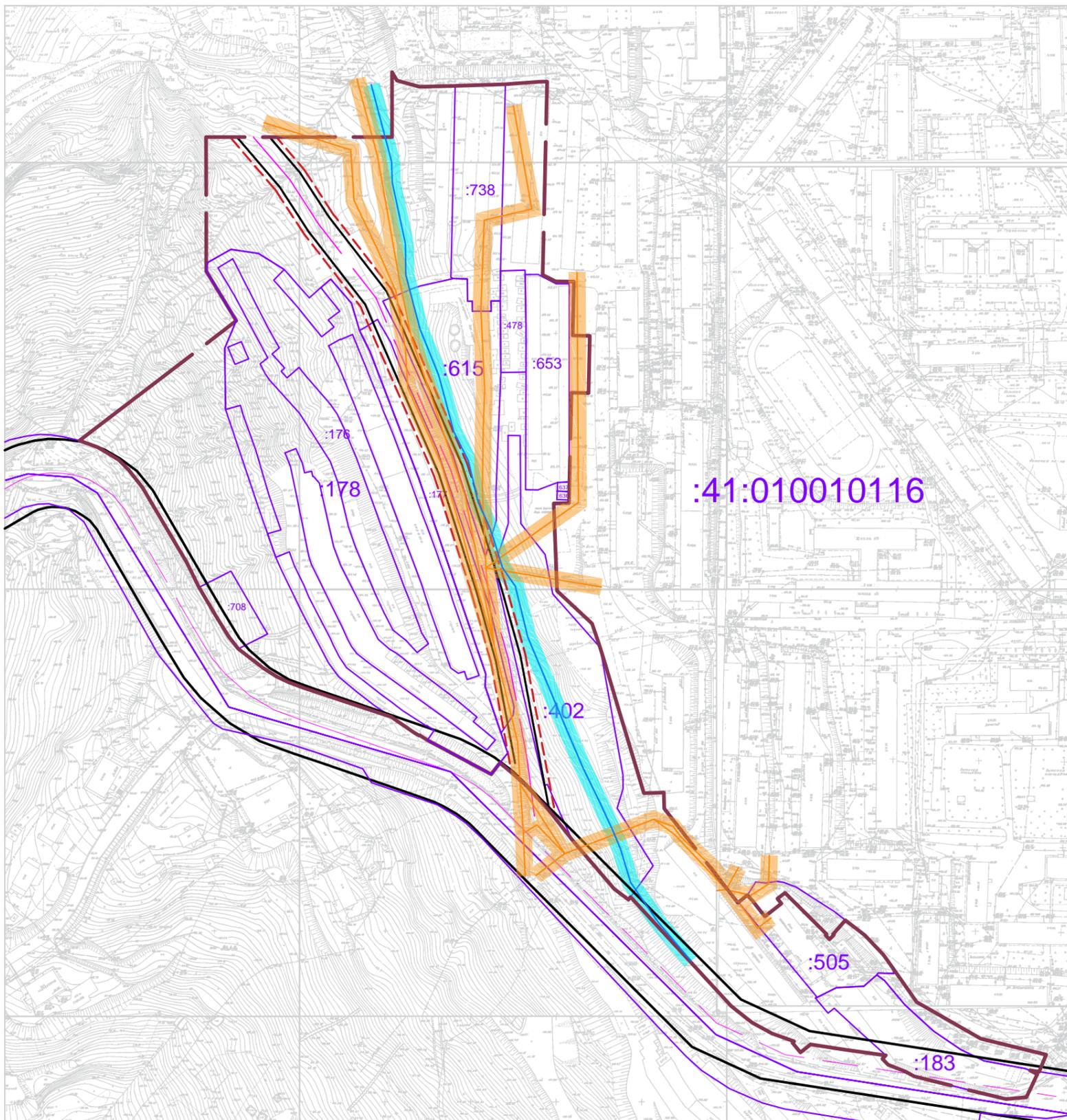


Условные обозначения:

- 1● Вновь образованная поворотная точка ЗУ
- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земель общего пользования
- Граница дороги

					ППТ, ПМТ – 1634/18				
					Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – "Пограничный" (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе				
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Кад. инженер Г.Г. Белоусов						Чертеж межевания территории	Стадия ПМ	Лист 5	Листов
Масштаб 1:2000						ИП Г.Г. Белоусов			

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – "Пограничный" (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе
 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.



Условные обозначения:

-  Граница территории разработки ППТ, ПМТ
-  Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
-  Красные линии
-  Отступы от красных линий
-  Граница дороги

Объекты существующие

-  Многоэтажной жилой застройки
-  Инженерной инфраструктуры
-  Торгового назначения и общественного питания
-  Вспомогательных зданий и сооружений
-  Ремонтно–обслуживающие

Примечание:

- В соответствии с решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р "О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции", территория в границах проекта межевания не относится к зоне с особыми условиями территории.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют границы объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют участки предполагаемые к резервированию или изъятию для государственных нужд.

						ППТ, ПМТ – 1634/18		
						<small>Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – "Пограничный" (в границах улиц Давыдова, Войцешека) Северного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе</small>		
Изм.	Код ул.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Кад инженер Г.Г. Белоусов						Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
						Масштаб 1:2000		
						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	6	
						ИП Г.Г. Белоусов		