



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 и проект межевания территории квартала №3  
планировочного подрайона 3.2.8. Жилой район– «Моховая» Северного  
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском  
городском округе**

Том 1

Раздел 1

Пояснительная записка проекта планировки территории  
Основная (утверждаемая) часть

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 и проект межевания территории квартала №3  
планировочного подрайона 3.2.8. Жилой район– «Моховая» Северного  
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском  
городском округе**

Том 1

Раздел 1

Пояснительная записка проекта планировки территории  
Основная (утверждаемая) часть

Заказчик: Управление архитектуры,  
градостроительства и  
земельных отношений  
администрации Петропавловск -  
Камчатского городского округа  
Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

А. В. Пасынков

Главный инженер проекта

\_\_\_\_\_

М. И. Кувшинова

Челябинск  
2019

## Состав проекта по планировке территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
	Проект планировки территории	
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Чертеж планировки территории	1:2000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Схема расположения элемента планировочной структуры	
	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.	1:2000
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия	1:2000
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2000
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000
	Схема инженерных сетей и сооружений	1:2000
	Проект межевания территории	
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть.	
	Чертеж межевания территории	1:2000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Графическая часть	
	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000

## Состав исполнителей

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Кувшинова М. И.	ГИП	
2	Кувшинова М. И.	Разработал	

## Содержание

Введение .....	6
Общие положения .....	9
Сведения о красных линиях .....	10
<i>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>	11
I. Характеристика современного использования территории.....	11
II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения .....	22
III. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения .....	22
IV. Характеристика объектов капитального строительства общественно- делового назначения.....	22
V. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения .....	22
VI. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем 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 ...	22
VII. 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 .....	23
VIII. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной 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 ...	24
IX. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения .....	24
Зоны планируемого размещения объектов федерального значения .....	24
Зоны планируемого размещения объектов регионального значения.....	24
Зоны планируемого размещения объектов местного значения .....	24

Х. Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории согласно Генеральному плану.....	24
<i>Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно- делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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 .....</i>	<i>25</i>
I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения .....	25
II. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного назначения.....	25
III. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения.....	25
IV. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства иного назначения.....	26
V. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	26
VI. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	26
VII. Этапы строительства, реконструкции объектов социальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	27

## Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, выделения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление границ территории общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития.

При разработке проекта планировки 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 РФ от 12.04.2012 № 289 (ред. от 15.12.2016) «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;

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

11. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

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

13. «ГКИНП-02-033-82. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500» (утв. ГУГК СССР 05.10.1979);

14. Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793»;

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

16. Приказ Минэкономразвития России от 11.02.2014 № 55 «О внесении изменений в требования к проекту межевания земельных участков, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 3 августа 2011 г. № 388»;

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

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

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

20. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (утв. приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП);

21. Местные нормативы градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа утверждены Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.03.2018 № 124-р «О принятии решения об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;

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



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

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

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

Кроме того, работа опирается на ранее утвержденные документы проектного, законодательного и прогнозного характера:

– Генеральный план Петропавловск - Камчатского городского округа;

– Правила землепользования и застройки Петропавловск - Камчатского городского округа, утвержденные Решением Городской Думы Петропавловск - Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2010 №294-нд.

### **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.

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

### 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.

### Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Таблица 1

№	X	Y
1	565676.60	1407328.75
2	565678.61	1407377.71
3	565662.93	1407427.36
4	565666.46	1407572.59
5	565867.14	1407559.83
6	565859.95	1407386.97
7	565869.81	1407745.89
8	565867.24	1407574.86
9	565666.83	1407587.59
10	565669.89	1407713.31
11	565682.01	1407732.54
12	565683.06	1407748.46
13	565661.63	1407329.88
14	565663.51	1407375.70
15	565647.87	1407425.23
16	565654.99	1407717.82
17	565667.29	1407737.32
18	565668.04	1407748.66

Примечание: разрывы в таблице обозначают разрывы линий.

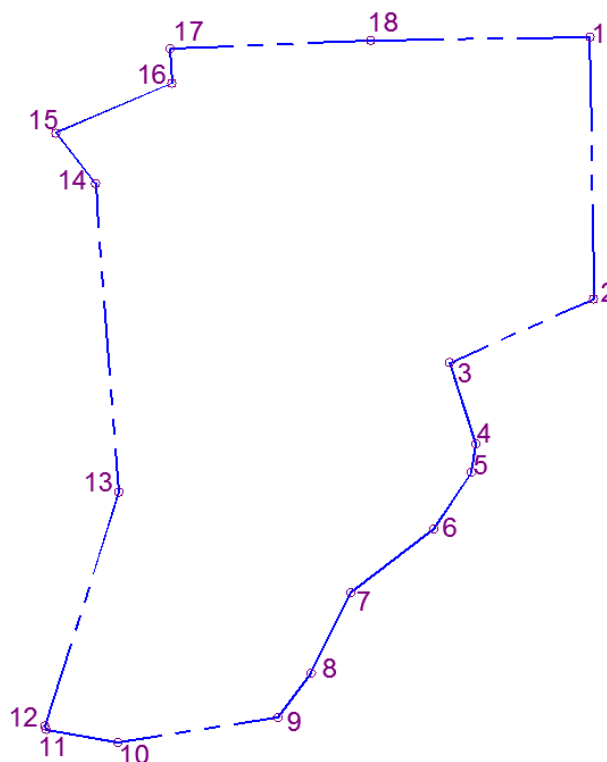
***Параметры планируемого строительства. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, 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.**

Граница проекта планировки территории кадастрового квартала расположена в жилом районе "Моховая" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 19,24 га.

*Схема границ проекта межевания территории*



Ведомость координат поворотных точек границ территории

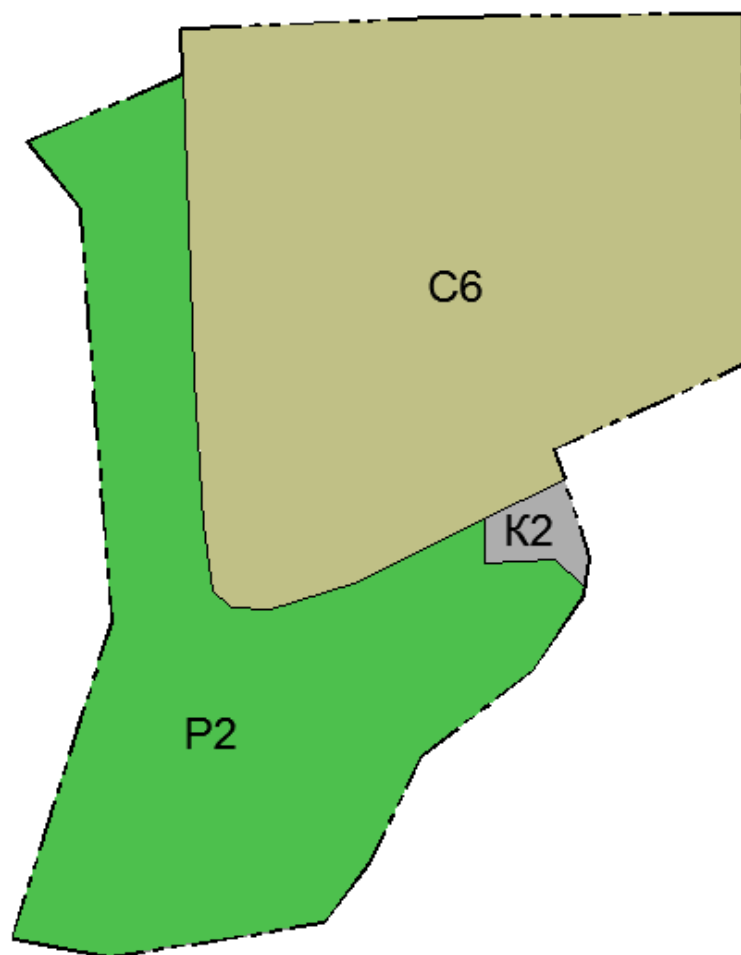
Таблица №2

№	X	Y			
1	565891.13	1407745.59	10	565285.96	1407340.97
2	565666.46	1407748.68	11	565297.35	1407279.78
3	565611.92	1407625.78	12	565300.22	1407278.90
4	565542.25	1407647.94	13	565501.02	1407342.04
5	565517.85	1407644.26	14	565765.57	1407322.01
6	565469.49	1407611.81	15	565808.77	1407288.00
7	565414.86	1407540.76	16	565851.57	1407387.32
8	565345.86	1407506.90	17	565881.23	1407386.09
9	565307.49	1407477.96	18	565888.37	1407557.70
			1	565891.13	1407745.59

Существующее использование территории сформировано на основании сведений о предоставленных земельных участках, с учетом их использования, границ и сведений документов территориального планирования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск - Камчатского городского округа, на проектируемой территории предусмотрены следующие виды территориальных зон:

- С6 - Зона размещения режимных объектов ограниченного доступа;
- К2 - Зона размещения коммунальных предприятий (котельные, ТЭЦ, водозаборы, очистные сооружения), предприятий по обслуживанию транспорта;
- Р2 - Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных.



Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

	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					
С6	не устанавливаются		не устанавливаются		1	5	5	-
К2	-	-	не устанавливаются		1	5	5	30/90
Р2	-	-	не устанавливаются		1	3	3	10/70

Зоны особого режима (С6) выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных

участков объектов в данной зоне не устанавливаются и определяются в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от назначения и вместимости объекта, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

В зоне размещения режимных объектов ограниченного доступа устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) основные виды разрешенного использования - земельные участки:
- военных образовательных учреждений;
  - воинских частей;
  - военных полигонов;
  - казарм;
  - складов;
  - складов ГСМ;
  - питомников служебных собак;
  - многоэтажных жилых домов;
  - объектов для временного проживания;
  - объектов здравоохранения;
  - объектов торгового назначения;
  - объектов общественного питания;
  - административных объектов;
  - офисных объектов;
  - религиозных объектов;
  - объектов ритуальных обрядов;
  - социально-реабилитационных объектов;
  - учреждений уголовно-исполнительной системы;
  - объектов для хранения и обслуживания транспорта;
  - объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования - земельные

участки:

- парковок;
  - объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условно разрешенного вида использования;
  - объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
  - объектов охраны;
  - объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);
  - элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);
  - хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;
  - спортивных площадок;
  - аллей, скверов;
- в) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны с6 не устанавливаются.

**К2** - зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта. Территориальная зона выделена в целях обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства для размещения объектов коммунального хозяйства, для обеспечения правовых условий использования земельных участков источников водоснабжения, площадок водопроводных и



очистных сооружений, а также для размещения зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с эксплуатацией вышеперечисленных объектов. Зона не используется для размещения объектов промышленности.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства и земельных участков для данной зоны не устанавливаются и определяются в соответствии с нормами проектирования (технических регламентов), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от назначения и вместимости объекта, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

В зоне размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) основные виды разрешенного использования - земельные участки:
  - скважин для забора воды и водозаборных сооружений;
  - канализационных очистных сооружений;
  - очистных сооружений;
  - насосных станций;
  - тепловых сетей;
  - центральных тепловых пунктов;
  - зданий котельных;
  - зданий и сооружений ТЭЦ;
  - дизельных электростанций;
  - распределительных пунктов;
  - повысительных, понизительных подстанций;
  - трансформаторных подстанций;
  - линий электропередач;
  - газопроводов;
  - газораспределительных станций;
  - станций аэрации;

- метеостанций;
  - объектов складского назначения;
  - коммунальных предприятий;
  - объектов торгового назначения;
  - объектов общественного питания;
  - административных зданий организаций коммунального назначения;
  - баз для хранения материалов, в том числе жилищно-эксплуатационной службы;
  - офисных объектов;
  - объектов обслуживания населения, в том числе столярных и художественных мастерских;
  - объектов логистической деятельности;
  - объектов таможни;
  - площадок для выгула собак;
  - площадок размещения металлических гаражей;
  - складов ГСМ;
  - объектов хранения и обслуживания транспорта;
  - объектов дорожного хозяйства;
  - объектов транспорта, в том числе автобаз, автопарков, таксопарков;
  - объект автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования - земельные участки:
- парковок;
  - подземных и надземных гаражей и автостоянок;
  - объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условно разрешенного вида использования;
  - объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);

- объектов охраны;
  - общественных туалетов;
  - объектов, необходимых для производства строительного-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);
  - элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);
  - хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;
  - спортивных площадок;
  - аллей, скверов;
- в) условно разрешенные виды использования - земельные участки:
- объектов для временного проживания;
  - объектов здравоохранения;
  - технологических объектов обеспечения образовательной деятельности, в том числе лабораторных, научно-лабораторных, учебно-производственных мастерских;
  - учебно-тренировочных объектов;
  - спортивно-досуговых объектов;
  - зрелищных объектов;
  - объектов бытового обслуживания населения;
  - центров обслуживания туристов;
  - кредитно-финансовых объектов;
  - религиозных объектов;
  - объектов охраны порядка;
  - социально-реабилитационных объектов;

- объектов режимного назначения;
- объектов ветеринарии, в том числе питомников по содержанию мелких домашних животных;
- мусороперегрузочных станций, сооружений для временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза.

**P2** - зона городских парков, бульваров, скверов, набережных. Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах - территориях общего пользования.

В зоне городских парков, бульваров, скверов, набережных в составе объектов отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) основные виды разрешенного использования - земельные участки:
  - парков, в том числе досуговых, мемориальных, отдыха, специализированных (тематических), спортивных;
  - лесопитомников;
  - скверов;
  - бульваров;
  - многолетних зеленых насаждений;
  - набережных;
  - аттракционов и касс;
  - летних (открытых) театров и кинотеатров, концертных площадок (эстрада);
  - спасательных станций;
  - танцевальных площадок;
  - спортивных и игровых площадок;
  - объектов спортивного назначения;
  - объектов общественного питания;

- объектов проката;
  - административных объектов (для обслуживания объектов разрешенного вида);
  - элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха;
  - объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования - земельные участки:
- парковок;
  - объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условно разрешенного вида использования;
  - объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
  - объектов охраны;
  - складов и хозяйственных построек;
  - общественных туалетов;
  - объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);
  - площадок для установки мусорных контейнеров;
- в) условно разрешенные виды использования - земельные участки:
- объектов здравоохранения;
  - клубных и досугово-развлекательных объектов;
  - зрелищных объектов;
  - религиозных объектов;
  - объектов охраны порядка;
  - площадок для выгула собак.

## **II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения**

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

## **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 коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем 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**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов коммунальной инфраструктуры.

**VII. 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**

1. Проектируемая 1 - магистральная улица районного значения.

Ширина в красных линиях - 30 м.

Протяженность в границах проектирования - 433 м.

Вид покрытия: капитальное (асфальтобетон).

– расчетная скорость движения - 60 км/ч;

– ширина полосы движения - 3,50 м;

– число полос движения - 4.

2. Проектируемая 2 - дорога местного значения (дорога в производственной зоне).

Ширина в красных линиях - 15 м.

Протяженность в границах проектирования - 223 м.

Вид покрытия: капитальное (асфальтобетон).

– расчетная скорость движения - 50 км/ч;

– ширина полосы движения - 3,5 м;

– число полос движения - 2.

3. Проектируемая 3 - дорога местного значения (дорога в производственной зоне).

Ширина в красных линиях - 15 м.

Протяженность в границах проектирования - 426 м.

Вид покрытия: капитальное (асфальтобетон).

– расчетная скорость движения - 50 км/ч;

– ширина полосы движения - 3,5 м;

– число полос движения - 2.

**VIII. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной 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**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

**IX. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**

**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.

**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.

**Зоны планируемого размещения объектов местного значения**

*Объекты территорий общего пользования*

- улично-дорожная сеть.

**X. Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории согласно Генеральному плану**

В соответствии с Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 №697-р "О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в



новой редакции" на территории проекта планировки устанавливается санитарно-защитная зона от нефтебазы (300 м) и водоохранная зона.

*Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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*

#### **I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения**

Проектирование и строительство объектов капитального строительства жилого назначения проектом планировки территории не планируется.

#### **II. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного назначения**

Проектирование и строительство объектов капитального строительства производственного назначения проектом планировки территории не планируется.

#### **III. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения**

Проектирование и строительство объектов капитального строительства общественно-делового назначения проектом планировки территории не планируется.

#### **IV. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства иного назначения**

Проектирование и строительство объектов капитального строительства иного назначения проектом планировки территории не планируется.

#### **V. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Проектирование и строительство объектов коммунальной инфраструктуры проектом планировки территории не планируется.

#### **VI. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Проектом планировки территории предусматривается строительство улично- дорожной сети к жилым домам.

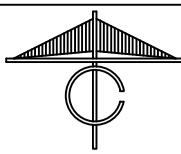
Строительство производится в 10 этапов:

– подготовительные работы. Этап включает в себя расчистку дорожной полосы, удаление крупных камней и строительного мусора;

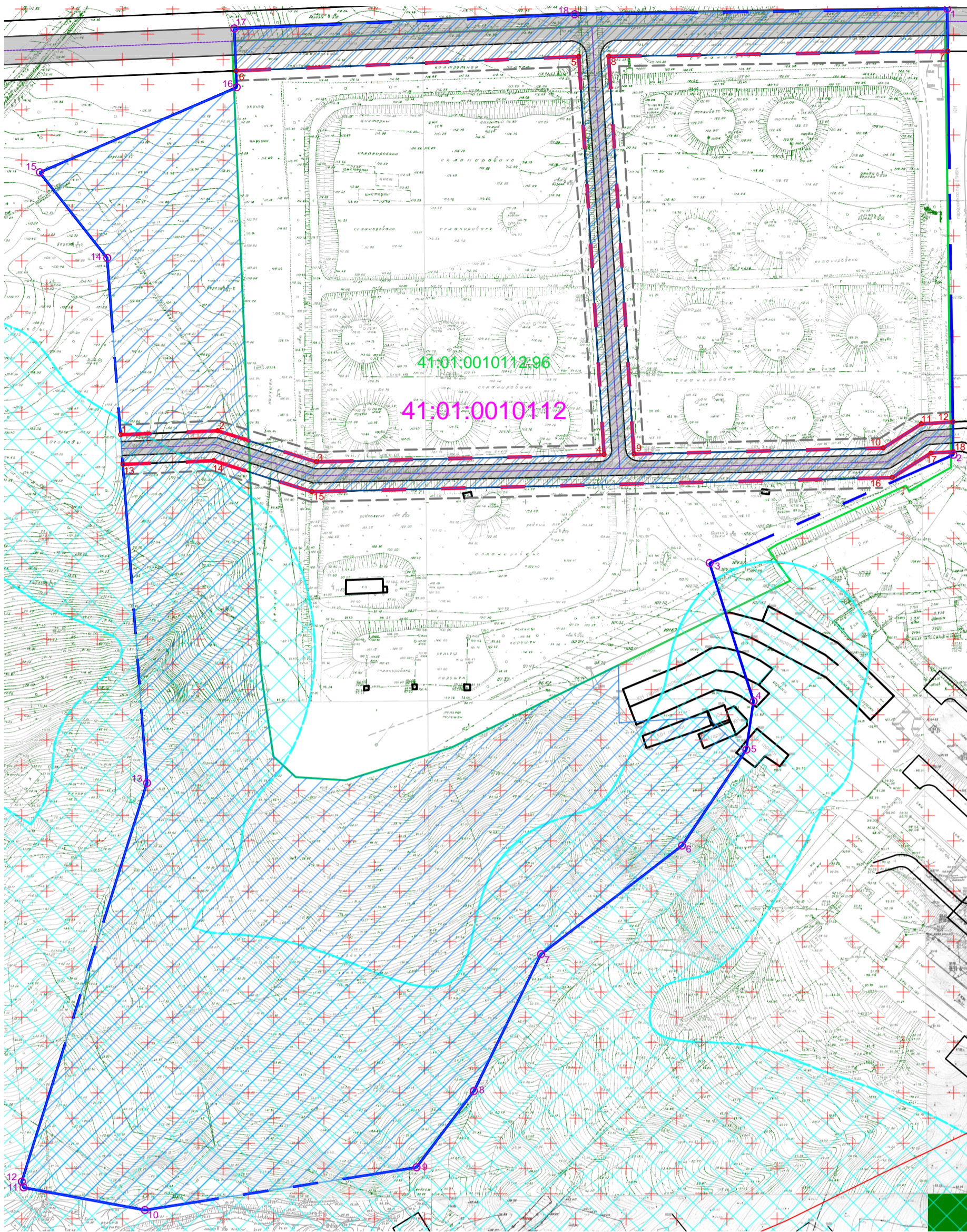
- сооружение земляного полотна;
- подготовка основания земляного полотна;
- разработка выемок и возведение насыпей;
- отделочные и укрепительные работы;
- устройство дополнительных слоев оснований и прослоек;
- укладка асфальтобетонных смесей;
- устройство поверхностной обработки покрытий;
- приемка выполненных работ.

**VII. Этапы строительства, реконструкции объектов социальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Проектирование и строительство объектов социальной инфраструктуры проектом планировки территории не планируется.



Чертеж планировки территории



Координаты поворотных точек границы проектирования

№	X	Y
1	565891.13	1407745.59
2	565666.46	1407748.68
3	565611.92	1407625.78
4	565542.25	1407647.94
5	565517.85	1407644.26
6	565469.49	1407611.81
7	565414.86	1407540.76
8	565345.86	1407506.90
9	565307.49	1407477.96
10	565285.96	1407340.97
11	565297.35	1407279.78
12	565300.22	1407278.90
13	565501.02	1407342.04
14	565765.57	1407322.01
15	565808.77	1407288.00
16	565851.57	1407387.32
17	565881.23	1407386.09
18	565888.37	1407557.70
1	565891.13	1407745.59

Координаты поворотных точек красных линий

№	X	Y
1	565676.60	1407328.75
2	565678.61	1407377.71
3	565662.93	1407427.36
4	565666.46	1407572.59
5	565867.14	1407559.83
6	565859.95	1407386.97
7	565869.81	1407745.89
8	565867.24	1407574.86
9	565666.83	1407587.59
10	565669.89	1407713.31
11	565682.01	1407732.54
12	565683.06	1407748.46
13	565661.63	1407329.88
14	565663.51	1407375.70
15	565647.87	1407425.23
16	565654.99	1407717.82
17	565667.29	1407737.32
18	565668.04	1407748.66

Условные обозначения:

- Граница проекта планировки территории
- Границы планируемых элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- Красные линии устанавливаемые
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения
- Номера поворотных точек красных линий
- Номера поворотных точек границ проектирования
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из ЕГРН
- Существующие здания, строения, сооружения
- Зоны размещения объектов капитального строительства:
  - Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
- Объекты транспортной инфраструктуры:
  - Дорога (проектируемая)
- Зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом:
  - Водоохранная зона
  - Санитарно-защитная зона нефтебазы (300 м)

Прочие:

- 41:01:0010112:96 Номера земельных участков
- 41:01:0010112 Номер кадастрового квартала

Примечание:  
В границах проекта планировки территории отсутствуют границы территории объектов культурного наследия. Территория проекта планировки относится к зоне с особыми условиями использования территории (санитарно-защитная зона), 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"

						<b>29Z/18</b>		
						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала №3 планировочного подрайона 3.2.8. Жилой район - "Моховая" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Изм	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
ГИП						Кувшинова М.И.		
Архитектор						Кувшинова М.И.		
						ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	7
						Чертеж планировки территории М1:2000		



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 и проект межевания территории квартала №3  
планировочного подрайона 3.2.8. Жилой район– «Моховая»  
Северного городского планировочного района в Петропавловск-  
Камчатском городском округе**

Том 3

Раздел 1

Пояснительная записка проекта межевания территории  
Основная (утверждаемая) часть

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 и проект межевания территории квартала №3  
планировочного подрайона 3.2.8. Жилой район– «Моховая»  
Северного городского планировочного района в Петропавловск-  
Камчатском городском округе**

Том 3

Раздел 1

Пояснительная записка проекта межевания территории  
Основная (утверждаемая) часть

Заказчик: Управление архитектуры,  
градостроительства и  
земельных отношений  
администрации Петропавловск -  
Камчатского городского округа  
Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор \_\_\_\_\_ А. В. Пасынков  
Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ М. И. Кувшинова

## Содержание

Введение .....	4
1. 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 .....	4
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд .....	5
3. Координаты образуемых земельных участков .....	6
3.1 Предложение по установлению публичных сервитутов .....	7
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов .....	7
5. 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 .....	8

## **Введение**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.8. Жилой район – «Моховая» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (далее – проект межевания территории) предусматривается образование земельных участков для:

- объектов транспортной инфраструктуры.

### **1. 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**

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 - 19.24 га.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории.



## Ведомость образуемых земельных участков

Таблица № 1

<b>Образуемые земельные участки</b>				
№ земельного участка	Описание объекта	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, кв. м
:ЗУ1	Для размещения гаражей и автостоянок	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ 41:01:0010112:96 и не разграниченной территории	2806
41:01:0010112:96 /:чЗУ1	В/Ч 25030-5	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ 41:01:0010112:96	35023
41:01:0010112:96 /:чЗУ2	В/Ч 25030-5	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ 41:01:0010112:96	32884
41:01:0010112:96 /:чЗУ3	В/Ч 25030-5	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ 41:01:0010112:96	28910

\*рекомендуемый вид разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения проектируемого объекта, принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Земельный участок :ЗУ2 площадью 13792 м<sup>2</sup> проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

### 3. Координаты образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица №2

№	X	Y
:ЗУ1		
1	565560.54	1407579.84
2	565531.47	1407580.23
3	565534.39	1407624.72
4	565516.81	1407643.56
5	565517.85	1407644.26
6	565542.25	1407647.94
7	565587.02	1407633.70
1	565560.54	1407579.84
:ЗУ1		
1	565874.94	1407386.35
2	565882.02	1407556.59
3	565882.33	1407564.00
4	565884.79	1407744.48
5	565869.79	1407744.69
6	565867.24	1407574.86
7	565666.83	1407587.59
8	565669.89	1407713.31
9	565682.01	1407732.54
10	565682.98	1407747.26
11	565667.96	1407747.46
12	565667.29	1407737.32
13	565654.99	1407717.82
14	565647.87	1407425.23
15	565657.75	1407393.95
16	565673.69	1407393.29
17	565662.93	1407427.36
18	565666.46	1407572.59

19	565867.14	1407559.83
20	565859.95	1407386.97
1	565874.94	1407386.35
41:01:0010112:96/:чЗУ1		
1	565859.95	1407386.97
2	565851.57	1407387.32
3	565851.00	1407385.98
4	565845.23	1407386.21
5	565673.69	1407393.29
6	565662.93	1407427.36
7	565666.46	1407572.59
8	565867.14	1407559.83
1	565859.95	1407386.97
41:01:0010112:96/:чЗУ2		
1	565869.81	1407745.89
2	565683.06	1407748.46
3	565682.02	1407732.69
4	565669.89	1407713.31
5	565666.83	1407587.59
6	565867.24	1407574.86
1	565869.81	1407745.89
41:01:0010112:96/:чЗУ3		
1	565657.75	1407393.95
2	565651.16	1407394.22
3	565556.31	1407399.65
4	565514.57	1407405.79
5	565504.10	1407417.11
6	565502.48	1407442.37
7	565518.94	1407495.52

8	565572.01	1407603.09
9	565587.02	1407633.70
10	565611.92	1407625.78
11	565666.46	1407748.68
12	565668.04	1407748.66

13	565667.29	1407737.32
14	565654.99	1407717.82
15	565647.87	1407425.23
1	565657.75	1407393.95

### **3.1 Предложение по установлению публичных сервитутов**

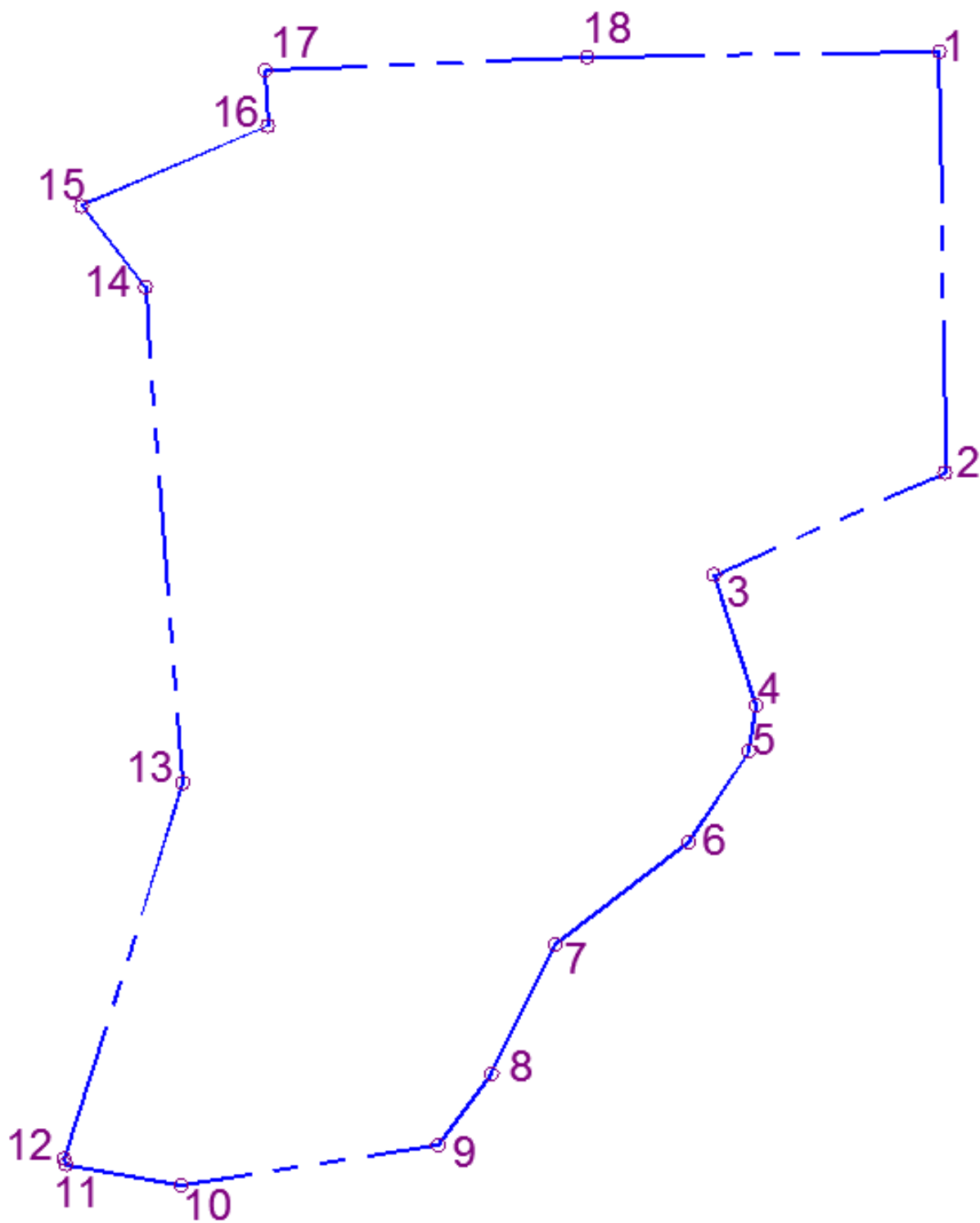
Необходимость установления публичных сервитутов отсутствует.

#### **4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов**

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.

**5. 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.**

Схема границ проекта межевания территории

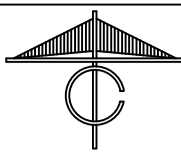


Ведомость координат поворотных точек границ территории

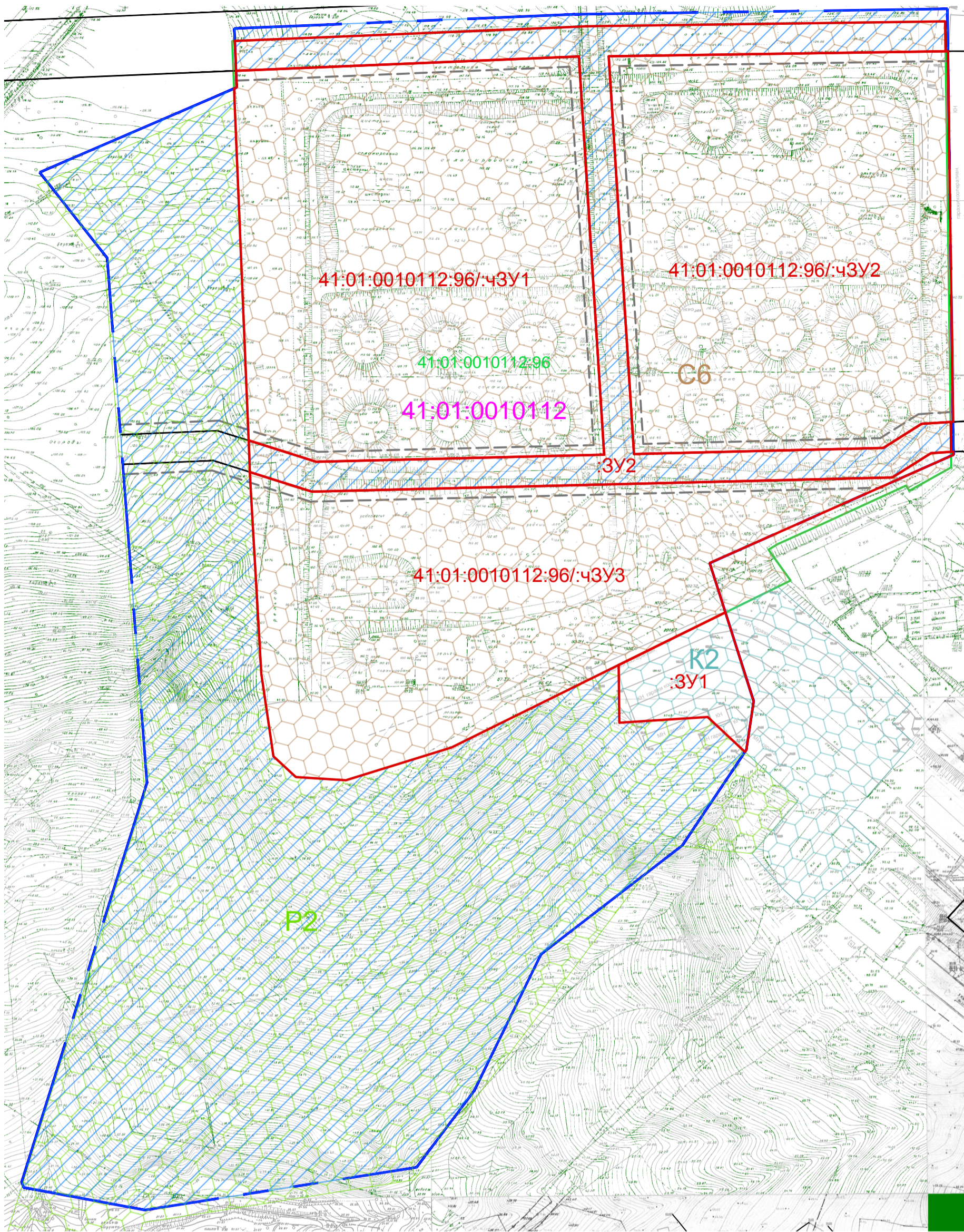
Таблица №3

№	X	Y
1	565891.13	1407745.59
2	565666.46	1407748.68
3	565611.92	1407625.78
4	565542.25	1407647.94
5	565517.85	1407644.26
6	565469.49	1407611.81
7	565414.86	1407540.76
8	565345.86	1407506.90
9	565307.49	1407477.96

10	565285.96	1407340.97
11	565297.35	1407279.78
12	565300.22	1407278.90
13	565501.02	1407342.04
14	565765.57	1407322.01
15	565808.77	1407288.00
16	565851.57	1407387.32
17	565881.23	1407386.09
18	565888.37	1407557.70
1	565891.13	1407745.59



Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии устанавливаемые
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из ЕГРН
- 41:01:0010112:96 Номер земельного участка, сведения о котором соответствуют сведениям из ЕГРН
- 41:01:0010112 Номер кадастрового квартала, сведения о котором соответствуют сведениям из ЕГРН
- Земли общего пользования
- Границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1 Номера образуемых земельных участков
- Территориальные зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа:
  - К2 Зона размещения коммунальных предприятий
  - С6 Зона размещения режимных объектов ограниченного доступа
  - Р2 Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных

Ведомость образуемых земельных участков

Образуемые земельные участки				
№ земельного участка	Описание объекта	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, кв. м
:ЗУ1	Для размещения гаражей и автостоянок	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ 41:01:0010112:96 и не разграниченной территории	2806
41:01:0010112:96 /чЗУ1	В/Ч 25030-5	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ 41:01:0010112:96	35023
41:01:0010112:96 /чЗУ2	В/Ч 25030-5	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ 41:01:0010112:96	32884
41:01:0010112:96 /чЗУ3	В/Ч 25030-5	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ 41:01:0010112:96	28910

Примечание:

В границах проекта межевания территории отсутствуют границы территории объектов культурного наследия. Территория проекта межевания относится к зоне с особыми условиями использования территории (санитарно-защитная зона), 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".

						29Z/18		
						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала №3 планировочного подрайона 3.2.8. Жилой район - "Моховая" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Изм	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
ГИП		Кувшинова М.И.				ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Архитектор		Кувшинова М.И.						
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	2
						Чертеж межевания территории М1:2000		