



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 20__ г.

№ _____

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.8. Жилой район - «Моховая» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний по рассмотрению проекта межевания территории от 26.10.2020, заключения о результатах публичных слушаний от 02.11.2020

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить 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» согласно приложению.

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

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

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

Исполняющий полномочия
Главы Петропавловск-Камчатского
городского округа

Ю.Н. Иванова

Исполнитель: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, О.С. Смирнова, тел. 303-100 (доб. 3305)

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от _____ № _____

**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**



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

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

**Проект планировки территории и проект межевания территории
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 территории 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
Главный инженер проекта



А.В. Пасынков
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	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:2000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 2	Фрагмент карты планировочной структуры территории Петропавловск-Камчатского городского округа	
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.	1:2000
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия	1:2000
Лист 5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2000
Лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000
Лист 7	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.	
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:2000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 2	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	8
Сведения о красных линиях.....	8
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.	9
I. Характеристика современного использования территории.	9
II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	19
III. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения.....	20
IV. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения.	20
V. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения	20
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.....	20
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.....	21
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	21
IX. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	21
Зоны планируемого размещения объектов федерального значения	21
Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	21
Зоны планируемого размещения объектов местного значения	21
X. Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории согласно Генеральному плану.....	22
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	22

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

12. «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).

15. 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.

16. 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.

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

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

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

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

23. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.03.2017 г. № 434 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.8. Жилой район – «Моховая» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском

округе».

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

Общие положения

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

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 02.08.2019) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Таблица 1

№	X	Y
1	565866.24	1407386.71
2	565873.37	1407558.12
3	565876.14	1407745.80

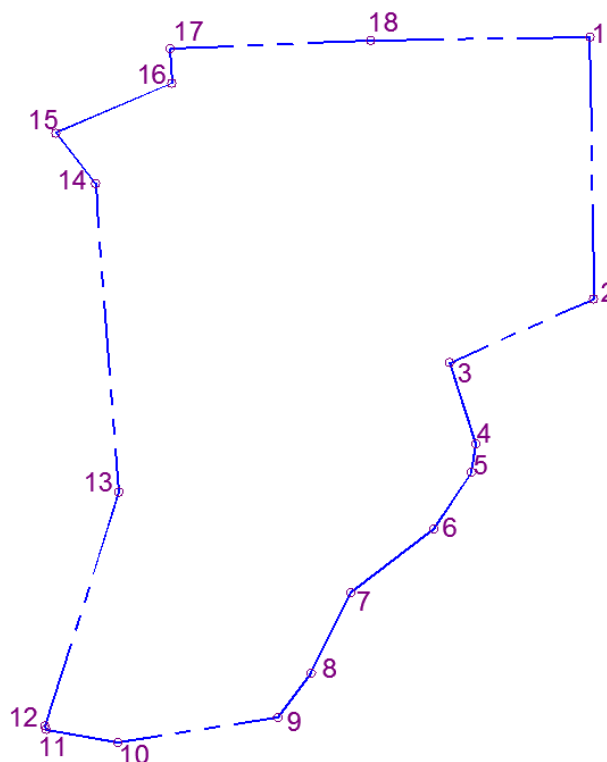
Параметры планируемого строительства. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового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



Ведомость координат характерных точек границ территории

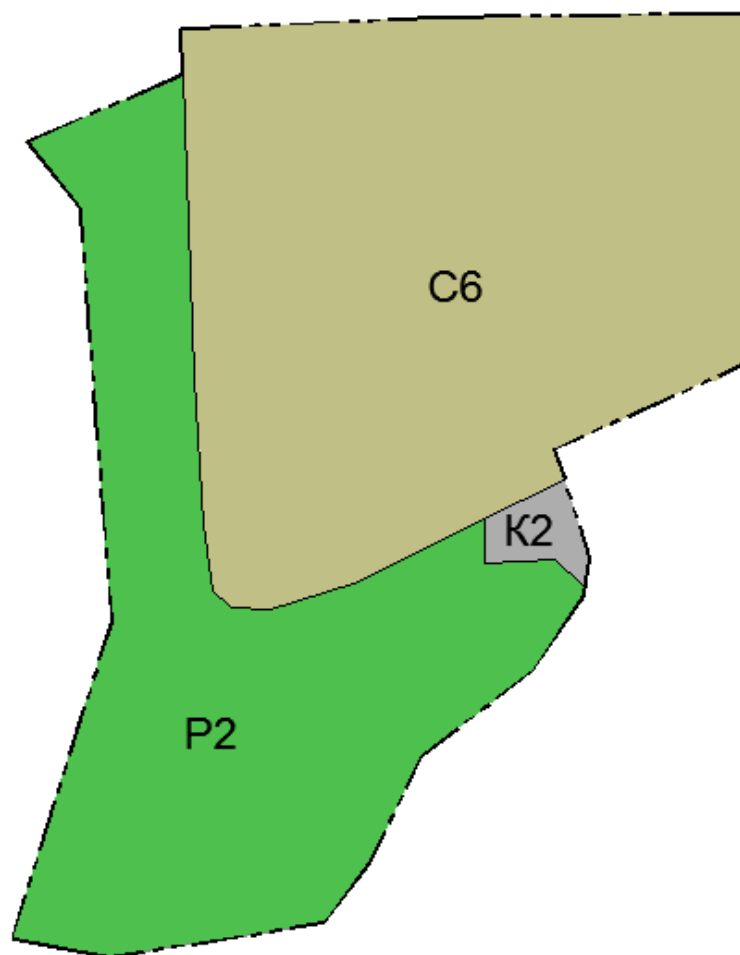
Таблица №2

№	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		
	не устанавливаются		не устанавливаются		1	5	5	-
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 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 объектов капитального строительства и земельных участков для зоны сб 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 строительного-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

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов транспортной инфраструктуры

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

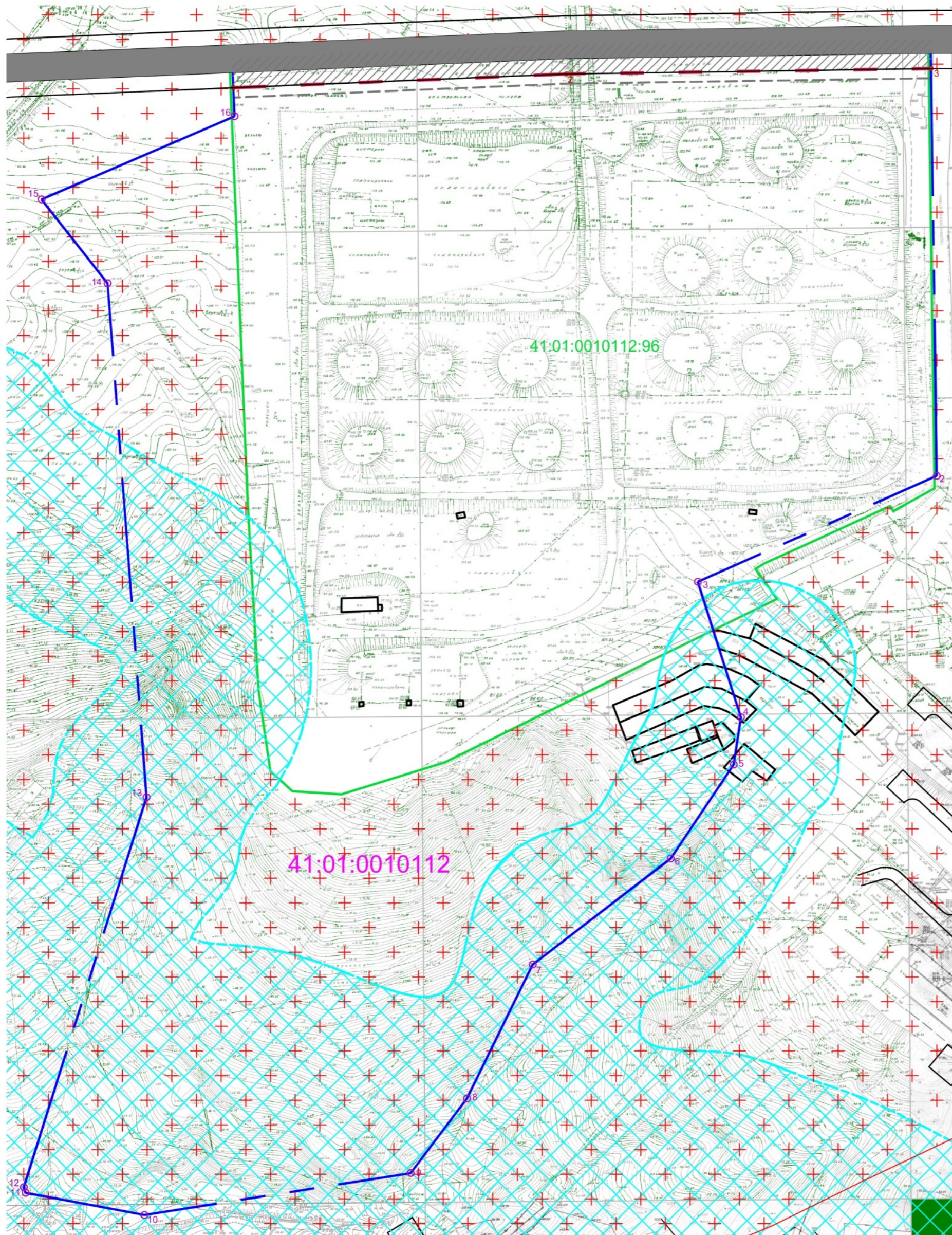
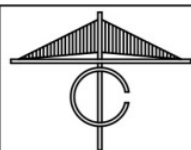
Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов местного значения.

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

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

Настоящим проектом планировки территории очередность планируемого развития территории не предусмотрена.



Координаты характерных 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 характерных точек красных линий

№	X	Y
1	565866.24	1407386.71
2	565873.37	1407558.12
3	565876.14	1407745.80

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 характерных точек красных линий
- Номера характерных 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)

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 территории (санитарно-защитная зона), в соответствии с Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 г. №218-нд "О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р".

					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	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
ГИП				Кувшинова М.И.		Стадия	Лист
Архитектор				Кувшинова М.И.		ППТ	1
						Листов	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 территории 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



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

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

**Проект планировки территории и проект межевания территории
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

Главный инженер
проекта

_____ А. В. Пасынков
_____ М. И. Кувшинова

Челябинск
2019

Содержание

Введение	4
1. Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	7
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	8
3. Координаты образуемых земельных участков	9
4. Предложение по установлению публичных сервитутов	11
5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	11
6. 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.	11

Введение

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

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

границ земельных участков; обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

При разработке проекта межевания территории использованы следующие нормативные документы:

1. Федеральный Закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации.

2. Федеральный Закон Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ Земельный кодекс Российской Федерации.

3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

4. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (ред. от 31.12.2017).

7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

12. «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).

15. 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.

16. 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.

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

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

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

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

23. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.03.2017 г. № 434 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.8. Жилой район – «Моховая» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».

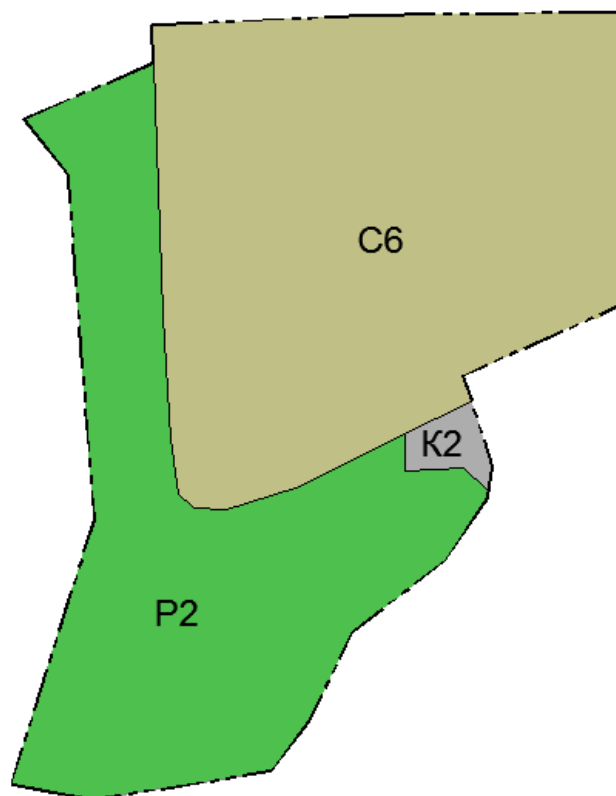
24. Действующие технические регламенты, СП, СНиП, СанПиН.

1. Перечень и сведения о площади изменяемых 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.

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.



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
(Система координат МСК-41)

Таблица № 1

№	X	Y
1	565866.24	1407386.71
2	565873.37	1407558.12
3	565876.14	1407745.80

Ведомость сохраняемых земельных участков

Таблица № 2

Сохраняемые земельные участки			
Кадастровый номер земельного участка	Описание объекта	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м
41:01:0010112:96	В/Ч 73985	Для эксплуатации здания и сооружения нефтебазы, в/ч 73985	111 786

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

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

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица № 3

Образуемые и изменяемые земельные участки				
№ земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, кв. м
:ЗУ1	Земельные участки многолетних зеленых насаждений	Охрана природных территорий (9.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	75 897

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экономических норм и архитектурно-планировочных условий. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 метров.

3. Координаты образуемых земельных участков

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица № 4

№	X	Y
:ЗУ1		
1	565454.82	1407592.73
2	565414.86	1407540.76
3	565345.86	1407506.90
4	565307.49	1407477.96
5	565285.96	1407340.97
6	565297.35	1407279.78
7	565298.79	1407279.34
8	565494.67	1407340.95
9	565496.99	1407340.77
10	565501.02	1407342.04
11	565765.57	1407322.01
12	565804.38	1407291.46
13	565845.23	1407386.21
14	565651.16	1407394.22
15	565556.31	1407399.65
16	565514.56	1407405.78
17	565504.10	1407417.11
18	565502.48	1407442.37
19	565518.94	1407495.52
20	565560.54	1407579.84
21	565531.47	1407580.23
22	565534.39	1407624.72
23	565516.81	1407643.56
24	565469.49	1407611.81

25	565469.21	1407611.44
26	565469.95	1407604.14
1	565454.82	1407592.73

4. Предложение по установлению публичных сервитутов

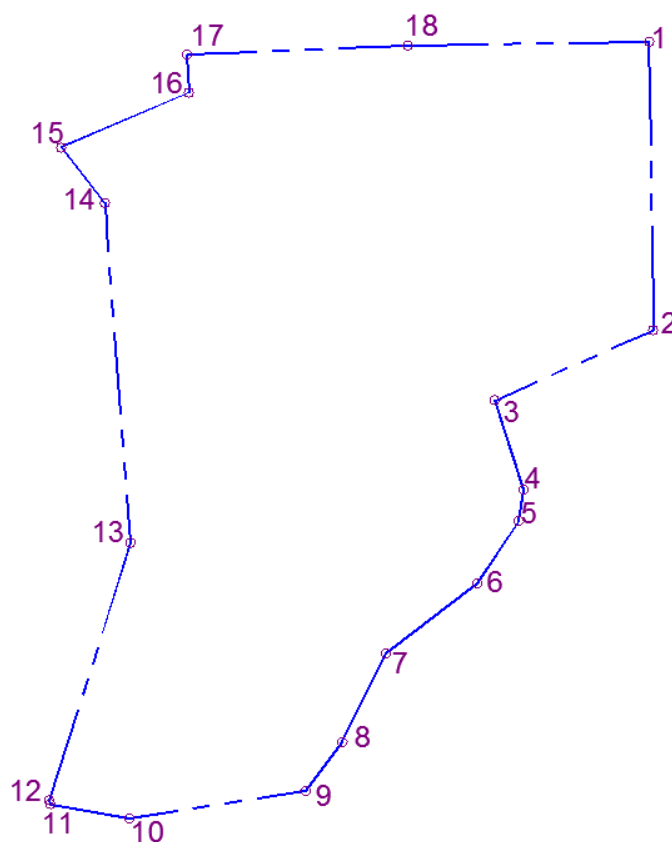
Необходимость установления публичных сервитутов отсутствует.

5. 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.

6. 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.

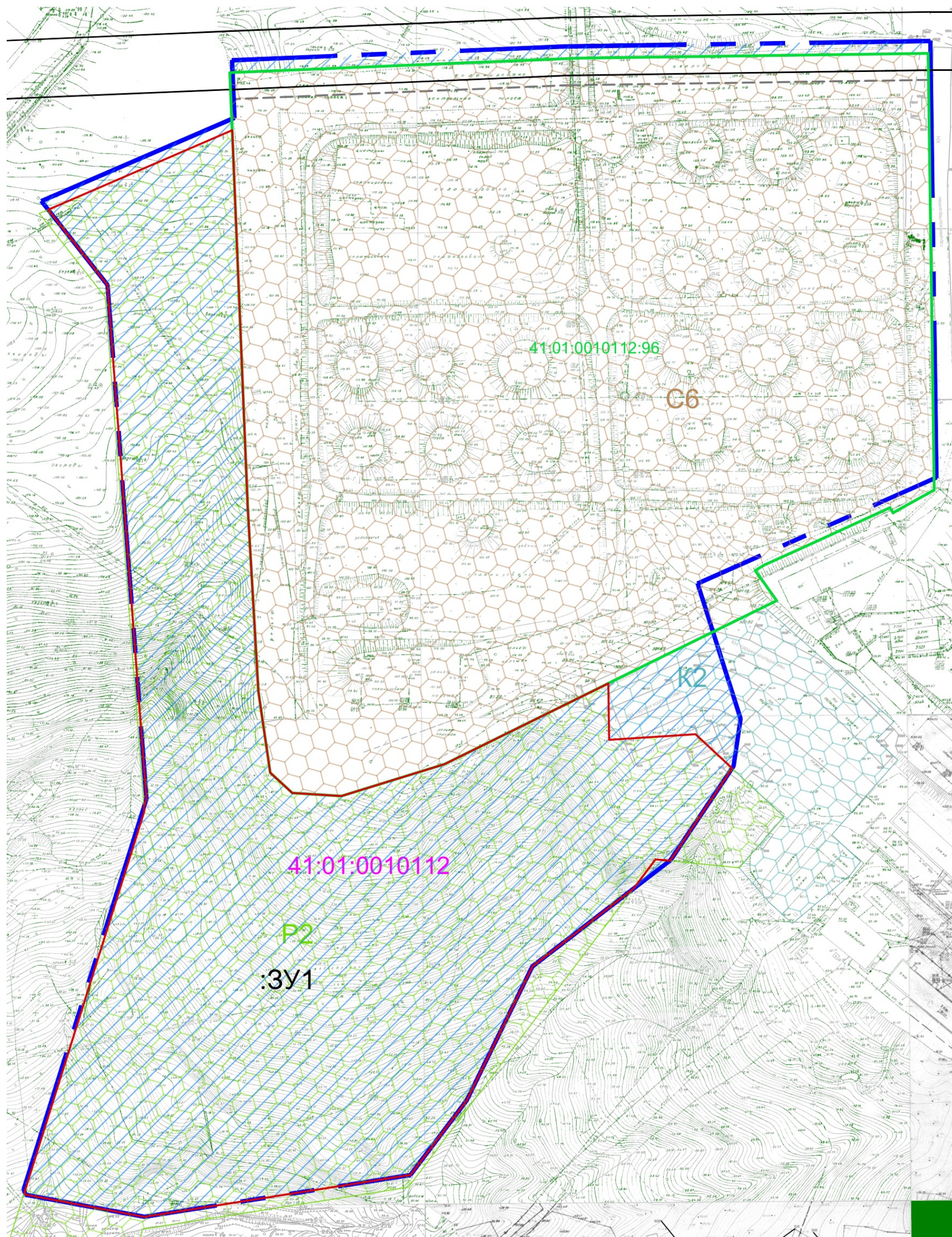
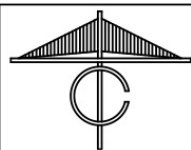
Схема границ проекта межевания территории



Каталог координат характерных точек границ проекта межевания
территории (Система координат МСК-41)

Таблица № 5

№	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



Условные обозначения:

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии устанавливаемые
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 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
- Границы образуемых земельных участков
- :3У1 Условный номер образуемого земельного участка
- Земли общего пользования

- Территориальные зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа:
- Зона размещения коммунальных предприятий
- Зона размещения режимных объектов ограниченного доступа
- Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных

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

						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	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
ГИП	Кувшинова М.И.							
Архитектор	Кувшинова М.И.					ПМТ	1	2
						Чертеж межевания территории М1:2000		