



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

Об утверждении документации по планировке территории, в состав которой входит проект планировки и проект межевания территории части центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 5 пункта 3 Перечня случаев утверждения в 2022 и 2023 годах проектов генеральных планов поселений, проектов генеральных планов городских округов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований в камчатском крае, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края от 20.07.2022 № 381-П, в целях реализации распоряжения Правительства Камчатского края от 02.06.2023 № 259-РП «О принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки площади Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, в состав которой входит проект планировки и проект межевания территории части центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа.

2. Признать проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240, не подлежащими применению в части территории, подлежащей комплексному развитию, в отношении которой утверждается документация по планировке территории, указанная в пункте 1 настоящего постановления.

3. 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».

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

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

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа

К.В. Брызгин

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

№ _____

Документация по планировке территории,
в состав которой входит проект планировки
и проект межевания территории части центрального
городского планировочного района
Петропавловск-Камчатского городского округа

№ экз. ____

**Документация по планировке территории в состав которой
входит проект планировки и проект межевания территории части
центрального городского планировочного района
Петропавловск-Камчатского городского округа**

**Том 1
Проект планировки территории.
Основная часть**

Петропавловск-Камчатский, 2023

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

№ экз. ____

**Документация по планировке территории в состав которой
входит проект планировки и проект межевания территории части
центрального городского планировочного района
Петропавловск-Камчатского городского округа**

**Том 1
Проект планировки территории.
Основная часть**

Генеральный директор



Д.Н. Панин



Петропавловск-Камчатский, 2023

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №




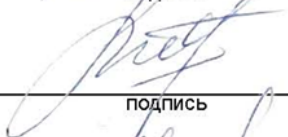



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

2

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Проект разработан коллективом ООО «Картфонд» в составе:

Генеральный директор	 _____ подпись	Д.Н. Панин
Научный руководитель проекта, канд. геогр. наук	 _____ подпись	Р.К. Махмудов
Руководитель авторского коллектива, канд. геогр. наук	 _____ подпись	А.А. Черкасов
Главный архитектор проекта	 _____ подпись	М.В. Сопнева
Главный инженер проекта	 _____ подпись	Ю.С. Черкасова
Кадастровый инженер	 _____ подпись	А.Н. Мельничук
Ведущий инженер-проектировщик	 _____ подпись	Ю.В. Клементьев

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
Раздел 2	Положения об очередности планируемого развития		
Раздел 3	Проект планировки территории. Графическая часть	ПП – 1	1: 1 000

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка		
Раздел 5	Графическая часть		
	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа	ПП – 2	1: 10 000
	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП – 3	1: 1 000
	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ПП – 4	1: 1 000
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП – 5	1: 1 000
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	ПП – 6	1: 1 000
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП – 7	1: 1 000
	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ПП – 7.1	1: 1 000

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 1	Текстовая часть проекта межевания территории		
Раздел 2	Графическая часть. Чертеж межевания территории	ПМ – 1 ПМ – 2	1: 1 000

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 3	Графическая часть Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ – 3	1: 1 000

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

										Лист
										4

Содержание

Общая часть	6
Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	12
1.1 Объект градостроительного планирования территории, его основные характеристики	12
1.2 Планировочные ограничения территории	16
1.3 Планируемое развитие территории	23
1.4 Техничко-экономические показатели.....	26
1.5 Характеристики планируемого развития системы социального обслуживания	26
1.6 Характеристики планируемого развития систем транспортного обслуживания. Улично-дорожная сеть	27
1.7 Красные линии.....	30
1.8 Характеристики планируемого развития систем озеленения и благоустройства территории	31
1.9 Характеристики планируемого развития систем инженерной инфраструктуры.....	33
1.10 Характеристики объектов, включенных в программы комплексного развития	35
1.11 Инженерная подготовка территории. Вертикальная планировка	36
1.12 Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.....	37
Раздел 2. Положения об очередности планируемого развития	39
Раздел 3. Проект планировки территории. Графическая часть.....	41

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							5	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Общая часть

Основанием для подготовки Документации по подготовке территории (далее Документация) является Распоряжение Правительства Камчатского края о принятии решения о комплексном развитии территории пл. Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе № 259-РП от 02.06.2023 (см. Приложение 1 Том 2). Документация разработана в соответствии со ст. 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и Техническим заданием (см. Приложение 2 Том 2).

Подготовка Документации осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и границ земельных участков планируемых для реконструкции объектов капитального строительства, для благоустройства территории и создания современного общественного центра.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории. Документация является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

В качестве исходных данных для разработки Документации использованы:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий.
- Данные Единого государственного реестра недвижимости, а именно выписок из ЕГРН и кадастровых паспортов территории (КПТ) на территорию производства работ.
- Ранее выполненная документация по планировке территории, подготовленная в отношении рассматриваемой и прилегающей территории.
- Материалы инженерных изысканий -геодезических, -геологических, -экологических, -гидрометеорологических в объеме необходимом для разработки проекта планировки.

Перечень нормативных документов

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Лесной кодекс Российской Федерации;
5. Воздушный кодекс Российской Федерации;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						6

6. Федеральный закон от 20.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
9. Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»;
10. Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ;
11. Федеральный закон «О связи» от 07.07.2003 № 126-ФЗ;
12. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96 «Об охране атмосферного воздуха»;
13. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
14. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
15. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
16. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
17. Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
18. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О Государственном кадастре недвижимости»;
19. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
20. Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
21. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
22. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
23. Федеральный закон от 14.03.2022 г. № 58-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации;
24. Постановление Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (с изменениями и дополнениями);

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						7

25. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

26. Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;

27. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;

28. 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»;

29. Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

30. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.10.2009 № 879 «Об утверждении Положения о единицах величин, допускаемых к применению в Российской Федерации»;

31. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

32. Постановление Правительства Камчатского края от 20.07.2022 № 381-П «Об установлении в 2022 году случаев утверждения в Камчатском крае проектов генеральных планов поселений, проектов генеральных планов

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						8

городских округов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований в Камчатском крае, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний»;

33. Распоряжение Правительства Камчатского края о принятии решения о комплексном развитии территории пл. Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе № 259-РП от 02.06.2023 г.;

34. Приказ федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 14 июля 2020 года N 1190 «Об утверждении Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"»;

35. Приказ Министерства экономического развития РФ от 17 июня 2021 г. № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

36. Приказ Минэкономразвития России от 19.09.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

37. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

38. СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

39. СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

40. СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

41. 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.;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						9

42. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
43. СП 317.1325800.2017 Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;
44. СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;
45. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
46. СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;
47. СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»;
48. СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
49. СП 115.13330.2016. «Геофизика опасных природных воздействий». Актуализированная редакция СНиП 22-01-95;
50. СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей»;
51. СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»;
52. СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
53. 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);
54. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
55. 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;
56. Местные нормативы градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа утвержденные Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23 марта 2018 г. N 40-нд;
57. Закон Камчатского края от 14.11.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 10

58. Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р с внесением изменений утвержденных Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 03.04.2023 № 46-нд;

59. Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа утвержденные Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд;

60. ПКР систем коммунальной инфраструктуры Петропавловск-Камчатского городского округа на 2010-2025 годы утвержденная Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 15.12.2010 №961-р;

61. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Петропавловск-Камчатского городского округа до 2029 года утвержденная Постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 29.03.2018 № 576;

62. Муниципальная программа «Развитие транспортной системы Петропавловск-Камчатского городского округа со сроком реализации 2019-2024 годы утвержденная Постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.10.2016 № 1989.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						11

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Объект градостроительного планирования территории, его основные характеристики

Город Петропавловск-Камчатский - крупный, развивающийся краевой центр, в котором сформировалась концентрация административного ресурса и демографического, социально-инфраструктурного, экономического потенциала Камчатского края. Здесь проживает 162,9 тысяч человек (2023 год), что составляет 56,5% населения Камчатского края. В краевом центре сосредоточены органы государственной власти Камчатского края, все территориальные органы федеральных органов исполнительной власти, основные объекты производства промышленной продукции Камчатского края, значительная часть жилищного фонда.

Территория проектирования расположена в центральной зоне Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа. Разрабатываемый участок ограничен с севера озером Култучным, с юга – памятником природы регионального значения Сопкой Никольской, зданием Правительства края, Камчатским театром драмы и комедии, с востока – улицей Набережной, с запада – Авачинской губой.

Участок проектирования расположен в ключевой общественной зоне города, в которой преобладают государственные, общественные и развлекательные объекты. Территория включает в себя Центральную площадь, набережную Авачинской губы, площадь Ленина, набережную Култучного озера. Преимуществом рассматриваемой территории является ровный участок, абсолютные отметки рельефа изменяются от 1 м до 4 м, общий уклон рельефа – северный.

Территория представлена десятью земельными участками и землями неразграниченной государственной собственности.

Таблица 1 – Перечень земельных участков включенных в границы проектирования Документации

№	кадастровый номер земельного участка	площадь, кв. м	вид разрешенного использования
1.	41:01:0010121:12	2112 +/- 0	земельные участки объектов общественного питания

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						12

2.	41:01:0000000:46	24925 +/- 55	земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)
3.	41:01:0010121:172	1075	для ухода за памятником Ленина
4.	41:01:0010121:229	9712 +/- 34	земельные участки, улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством РФ
5.	41:01:0010121:233	11875 +/- 38	земельные участки, улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.	41:01:0010121:1649	921 +/- 10.62	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)
7.	41:01:0010121:1730	1715 +/- 14	земельные участки (территории) общего пользования
8.	41:01:0000000:2259	54014 +/- 81.34	земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами
9.	41:01:0010122:3024	280 +/- 6	Земельные участки элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха
10.	41:01:0010121:1733	233 +/- 5	Земельные участки (территории) общего пользования
Категория земель - земли населенных пунктов			

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

В соответствии со схемой функционального зонирования Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденной решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р, территория проектирования отнесена к зонам: общественно-деловой, рекреационного назначения и озелененных территорий общего пользования.

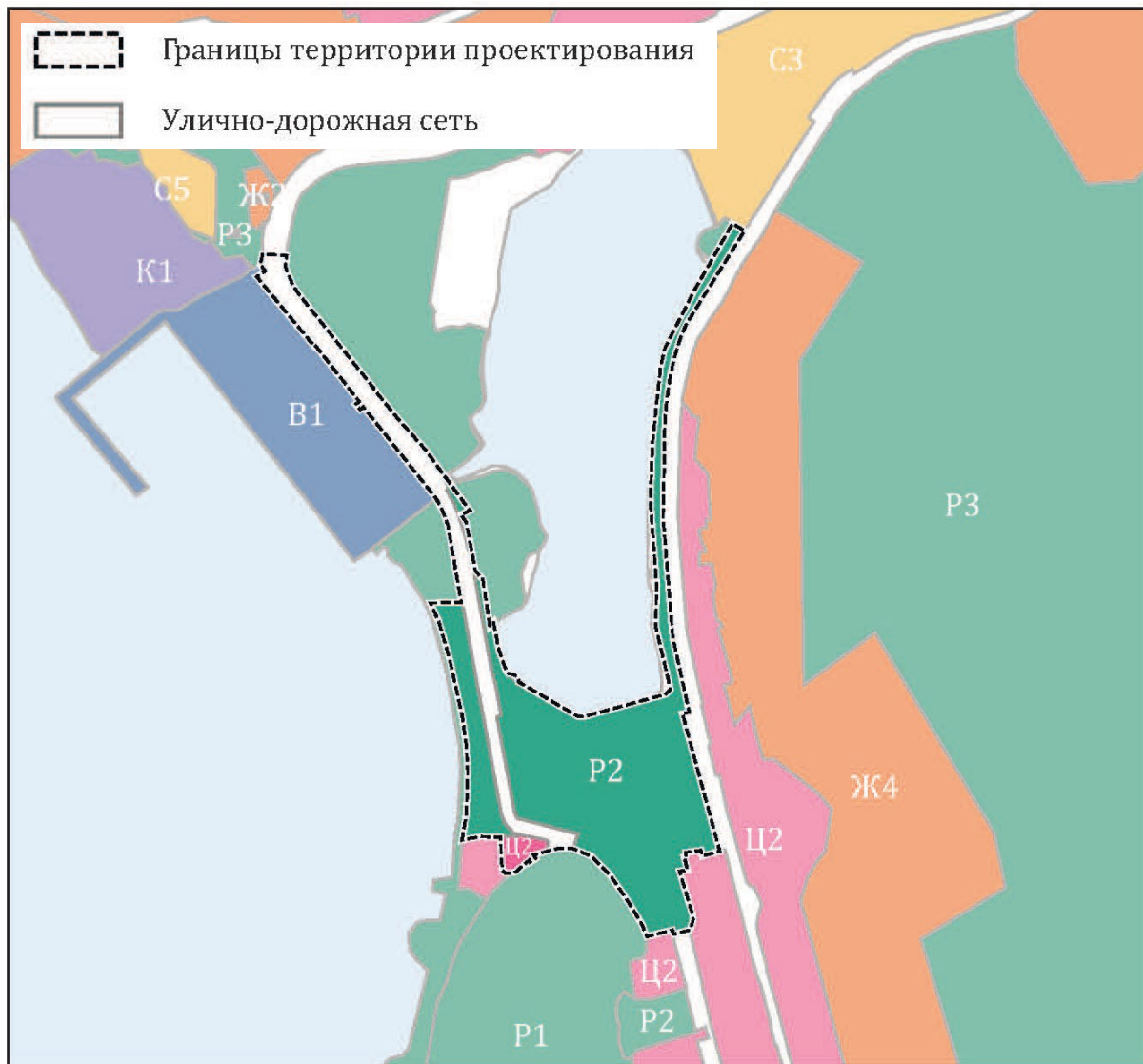


Рисунок 1. Выкопировка из схемы функционального зонирования ПЗЗ

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденной Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд, территория проектирования отнесена к зонам: P2 – зона городских парков, бульваров, скверов, набережных, и Ц2 – зона центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и местного значения по условиям охраны памятников истории и культуры.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Планируемая территория частично ограничена в использовании ввиду размещения объектов, принадлежащих настоящим собственникам земельных участков. Существующую застройку квартала организуют две категории объектов капитального строительства (характеристики объектов приведены в таблице 2):

Здания и сооружения, располагающиеся в границах территории проекта планировки, учтенные в соответствии с действующим законодательством, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) (сведения ЕГРН - выписки см. Приложение Том 2).

Таблица 2 – Характеристики существующих объектов капитального строительства в границах проекта планировки*

кадастровый номер ОКС	назначение
41:01:0000000:2249	Сооружения дорожного транспорта. Объект транспортной инфраструктуры – «площадь Ленина»
41:01:0010121:1660	Сооружения исторические. «Стела воинской славы», по проектной документации: «Изготовление и установка памятной стелы, посвященной присвоению звания «Город воинской славы» городу Петропавловску-Камчатскому»
41:01:0000000:1077	Сооружения коммунального хозяйства
41:01:0010121:1685	Сооружения исторические. Памятник В.И. Ленину
41:01:0000000:2034	Сооружения коммунального хозяйства. Водовод от ул. Ключевская, 26 до ул. Ленинская, 38
41:01:0000000:2051	Сооружения канализации. Сети канализации ул. Набережная, ул. Советская, ул. Партизанская, ул. Гагарина, ул. Ленинская, ул. Красинцев, ул. Петровская, ул. Завойко, ул. Шелехова, ул. Чирикова, ул. Морская, ул. Радиосвязи, пл. Щедрина
41:01:0000000:2086	Сооружения электроэнергетики. Кабельная линия 10 кВ от ПС «Центральная» до ТП - 80 А
41:01:0010122:3224	Сооружения культуры и отдыха. Памятник В.С. Завойко
41:01:0010122:3294	Сооружения исторические. Памятник Святым Апостолам Петру и Павлу и благоустройство части территории, прилегающей к Култучному озеру в г. Петропавловске-Камчатском"
41:01:0000000:1381	Автомобильная дорога

*По данным федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (<https://pkk5.rosreestr.ru>)

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						15

1.2 Планировочные ограничения территории

По данным Публичной кадастровой карты на территории расположены зоны с особыми условиями использования территории (сведения ЕГРН-выписки см. Приложение 3 Том 2).

1. Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Тихого океана (41:00-6.142)

2. Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Тихого океана (41:00-6.141)

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Охранная зона объекта связи "Волоконно-оптической линии связи, расположенной в Петропавловске-Камчатском" (41:01-6.1238)

Ограничения установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геологосъемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; тракторов и механизмов, строить каналы(арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводотехнические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки,

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

производить добычу рыбы, других водных животных, а так же водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
 ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещаются всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиком (застройщиком) линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуры,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
							18

воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

4. Санитарно-защитная зона для производственных объектов АО "Океанрыбфлот" расположенных по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Озерновская коса 11 (41:01-6.2005)

Согласно пункту 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

5. Границы территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка» (41:00-6.193)

Федеральный закон от 29.12.2014 N 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации" определяет правовой режим территорий опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации, меры государственной поддержки и порядок осуществления деятельности на таких территориях.

6. Территория объекта культурного наследия регионального значения: «Памятник В.И. Ленину» (41:01-8.13)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						19

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия;

6) незамедлительно извещать: обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объекта археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные в установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии. Собственник жилого помещения, являющегося объектом

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						20

культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны:

запрещено:

а) размещение объектов капитального строительства;

б) прокладка наземных инженерных коммуникаций (кроме временных);

в) размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, а также вышек сотовой связи;

г) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе, ведущей к нарушению гидрологического режима территории; динамические воздействия на грунты, создающие вибрационные нагрузки;

д) размещение уличных растяжек;

разрешено:

а) возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия;

б) размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;

в) размещение объектов транспортной инфраструктуры, не нарушающих восприятие объекта культурного наследия;

г) ремонт, реконструкция сооружений дорожного транспорта, дорог, проездов, тротуаров с учетом сохранения зеленых насаждений;

д) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды;

е) проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

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

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					21

ж) установка информационных указателей, относящихся к объектам культурного наследия, с размером информационного поля не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

з) размещение элементов уличного освещения и подсветки, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.

Охранные зоны отражены - Том 2, Раздел 5. Графическая часть: «Схема границ зон с особыми условиями использования территории», «Схеме границ территорий объектов культурного наследия».

Санитарно-защитные зоны для иных зданий и сооружений устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Мероприятия, противоречащие установленным ограничениям проектом планировки не запланированы.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						22

1.3 Планируемое развитие территории

Проектом выделены элементы планировочной структуры: территория общего пользования и улично-дорожная сеть.

Распоряжением Правительства Камчатского края от 02.06.2023 № 259-РП «О принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки площади Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе» для земельных участков установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилой застройки площади Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе:

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности», «Выставочно-ярмарочная деятельность»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства - 5 метров;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не более 18 метров;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 процентов.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Стоянка транспортных средств», «Хранение автотранспорта», «Коммунальное обслуживание», «Земельные участки (территории) общего пользования», «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не устанавливаются;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

Планируемое развитие территории осуществляется с учетом предельных параметров:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						23

1. Реконструкция объекта капитального строительства: объекта транспортной инфраструктуры – площади Ленина.

Повышение функционального разнообразия, создание новых точек притяжения: коммерческих зон и мест для отдыха и досуга, благоустройство видовых точек. Обустройство парковочных мест. Дорожные покрытия - асфальтобетонные. Пешеходные покрытия-мощение тротуарной плиткой и естественным камнем. Предусмотреть установку сезонных элементов благоустройства, ограждений, малых архитектурных форм.

2. Благоустройство набережной.

Малые архитектурные формы реализуются в светлом архитектурном бетоне, дерево, лаконичных конструкциях, футуристичных формах. Покрытия - светлый деревянный настил, рифленый и шероховатый архитектурный бетон серого цвета.

3. Создание современного городского общественно-культурного центра, состоящего из разных блоков.

Размещение здания предусмотрено в границах установленной зоны планируемого размещения ОКС, отраженной на «Чертеже планировки территории» в графической части Тома 1. Зона планируемого размещения ОКС представлена отступом в размере 5 м от границ земельного участка.

Три ключевых блока дополняют друг друга функционально, предназначены для разных групп посетителей, работают в круглогодичном режиме.

- Событийное пространство для местных жителей. Локальный культурный контекст, закрывает нереализованные потребности в мероприятиях, обеспечивает просветительскую функцию, дает новые способы времяпрепровождения для взрослых, подростков и детей.

Этот функциональный блок выступает в качестве событийной точки притяжения. Большой зал для торжественных, развлекательных, презентационных мероприятий, и собственный накопитель — для событий, которые предполагают кейтеринг или выставочную застройку.

Фойе бесплатная галерея современной культуры для демонстрации проектов современников. Небольшой зал для встреч творческих и бизнес сообществ. В обособленном блоке просветительские функции для детей и подростков — классы для занятий и игровое пространство.

- Городская гостиная привлекает местных жителей и гостей. Якорная

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						24

функция, которая дает кастомизированные пространства для общения, в том числе с властью, объединяет сообщества и дает условия для развития локального бизнеса. Коммерция создает постоянный поток посетителей и генерирует дополнительный доход. Городская гостиная работает как крытое общественное пространство с разнообразием сценариев для досуга и объединения людей в свободном режиме. Для общения предназначены публичные (ступени амфитеатра, столы при кофейне, небольшие комнаты), приватные места (переговорные пространства), а также кафе.

Открытый амфитеатр также предназначен для бесплатных мероприятий, генерируемых сообществами и активными людьми. Видовой ресторан, кофе-поинт, бар, шоу-румы и специализированные магазины обеспечивают постоянный поток посетителей.

- Центр впечатлений. Шоурум природных блокбастеров региона, просветительское пространство для туристов и жителей, зона проверенной информации. Центр впечатлений представит постоянную мультимедийную экспозицию.

Технические особенности устройства центра позволяют менять контент без изменения принципиальной схемы.

Часть постоянной экспозиции во внутреннем дворе может быть использована для временных выставок.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						25

1.4 Техничко-экономические показатели

Таблица 3 – Основные технико-экономические показатели

Наименование	Единица измерения	Показатель
Площадь проектируемой территории – всего	м ²	108 262
в том числе территории зон:		
территория общего пользования	м ²	75 773
улично-дорожная сеть	м ²	32 492
в том числе:		
проектируемая	м ²	12 184
существующая	м ²	20 308
в том числе объектов капитального строительства:		
Площадь застройки	м ²	5 954
в том числе:		
проектируемая	м ²	4 954
существующая	м ²	1 000

1.5 Характеристики планируемого развития системы социального обслуживания

На территории проектирования размещение социальных объектов не планируется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

1.6 Характеристики планируемого развития систем транспортного обслуживания. Улично-дорожная сеть

Документацией по планировке территории планируется развитие транспортной инфраструктуры в увязке с планировочной структурой проектируемой и прилегающей территории, а также с обеспечением общегородских транспортных связей. Прилегающие к участку улицы - Ленинградская, Озерновская коса, Ленинская, Советская и Набережная являются одними из наиболее востребованных городских магистралей.

Улично-дорожная сеть

Проектом предусмотрено изменение (перенос) существующей улицы Ленинской, ширина планируемой дороги - автомобильного движения принята 7,0 м в соответствии с таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Ширина определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований.

Целью преобразования является объединение разрозненных площадей в единую систему. Реализуется решение ряда задач городской транспортно-логистической сети. Во-первых, организация безопасного передвижения пешеходов по площади. Во-вторых, реконструкция парковки. В-третьих, развитие объектов транспортной инфраструктуры. Результатом является создание инфраструктуры для пешеходов, автомобилей, велосипедистов.

Для разделения отдельных элементов поперечного профиля улиц и разных направлений движения предусмотрена разделительная полоса и бордюрный камень.

Пешеходное движение

На территории сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций. Система пешеходных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территорию, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

Общественный транспорт

Для движения автобусов проектом предусмотрена отдельная полоса движения шириной 4 м, в соответствии с СП 42.13330.2016

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

						Лист
						27

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа в условиях реконструкции, допускается устройство магистралей или их участков, предназначенных только для пропуска средств общественного транспорта с организацией автобусно-пешеходного движения.

Согласно письму от Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа Управления дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства № 01-07-01/4042/23 от 11.07.2023 по территории прилегающей или входящей в границу территории проектирования следуют 13 регулярных маршрутов муниципального пассажирского транспорта. В пешеходной доступности от участка проектирования находятся два остановочных пункта городского наземного пассажирского транспорта («Драмтеатр»). Проектом предполагается размещение остановки общественного транспорта в южной части территории проектирования в районе Камчатского театра драмы и комедии (см. Приложение 4 Том 2).

Существующая система транспортного обслуживания обеспечивает пассажирское сообщение территории проектирования со всеми планировочными зонами города. Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории.

Вело-инфраструктура

Размещение велодорожек и велопарковок планируется вдоль проектируемой улично-дорожной сети и части улицы Набережной. Развитие велосипедной инфраструктуры предусматривается, в том числе и с целью снижения автомобилизации.

Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования велосипедных дорожек следует принимать по таблице 5.8.11. местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа. Ширина велосипедной полосы по краю проезжей части улиц и дорог при движении в направлении транспортного потока – не менее 1,2 м. Ширина велосипедной полосы вдоль тротуара не менее 1 м.

Парковка транспортных средств

Существующая парковка заменяется на плоскостную, вместимостью 120

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						28

машино-мест. Дополнительно оборудуется сезонная парковка вместимостью 60 машино-мест. Устраиваются парковочные карманы вместимостью 45 машино-мест. На площади предлагается использовать сезонную парковку для увеличения числа парковочных мест в зимний период.

Схема организации движения транспорта отражает проектируемые дороги, существующие/проектируемые остановки общественного транспорта, планируемые парковки, велодорожки.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1.7 Красные линии

В соответствии с ГрК РФ красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии установлены проектом планировки в соответствии с требованиями РДС 30-201-98 и отражены в графической части на «Чертеже планировки территории», отображающем красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Таблица 4 – Перечень координат устанавливаемых красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	560731,73	1411964,39
2	560725,61	1411940,97
3	560727,53	1411940,35
4	560733,19	1411938,91
5	560730,35	1411919,04
6	560726,65	1411919,16
7	560725,2	1411916,4
8	560706,95	1411920,97
9	560704,98	1411910,72
10	560671,78	1411920,38
11	560645,71	1411927,97
12	560643,91	1411927,38
13	560640,42	1411928,9
14	560637,01	1411927,71
15	560633,7	1411926,55
16	560625,35	1411924,11
17	560616,58	1411866,44
18	560626,01	1411901,24
19	560619,3	1411902,82

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						30

1.8 Характеристики планируемого развития систем озеленения и благоустройства территории

При проектировании системы озеленения и благоустройства необходимо учитывать климатические характеристики рассматриваемой территории, климатический район - II а, морской, влажный с обильными осадками в виде дождя и мокрого снега (возможны ураганы, обильные снегопады, тайфуны), с расчетной температурой воздуха минус 20 С°.

Толщина снежного покрова за сутки может составлять до 200 см.

Ветровой район - VII, с нормативным значением ветрового давления - 85 кгс/м².

Снеговой район - VIII, с расчетным значением веса снегового покрова - 560 кгс/м², гололёдная нагрузка (V гололёдный район) - не менее 20 мм.

Штормовые явления с высотой волн 1,5 м бывают при 3, СЗ, С ветрах. Повторяемость такого волнения летом составляет около 2 %, в остальное время года менее 1 %. Наибольшая высота волн в Авачинской губе может достигать 2,5 м.

По данным ФГБУ «Камчатское УГМС» максимальная расчётная высота волны цунами в районе (Озерновской косы) может достигать 1,8 м (см. Приложение 5 Том 2).

Высокая влажность в сочетании с сильным ветром создает некомфортные условия для нахождения на улице зимой. При проектировании необходимо уделить особое внимание тому, что регион является сейсмоактивным. Территория центральной рекреационной зоны Петропавловск- Камчатского городского округа расположена в 10 бальной зоне сейсмического воздействия.

Необходимо предусмотреть разнообразные крытые общественные пространства, а также ветрозащитные мероприятия, при проектировании здания и прилегающей территории.

Озеленение площадок различного функционального назначения - рекомендуется периметральное озеленение и одиночные посадки деревьев и кустарников с учетом назначения и размеров площадок.

Озеленение улично-дорожной сети - рекомендуется в виде линейных и одиночных посадок деревьев и кустарников.

Озеленение пешеходных коммуникаций: аллей, дорожек, тропинок - рекомендуется в виде линейных и одиночных посадок деревьев и кустарников. Насаждения, расположенные вдоль основных пешеходных коммуникаций, не

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						31

должны сокращать ширину дорожек, а также высоту свободного пространства над уровнем покрытия дорожки более 2 м.

Для рассматриваемой территории рекомендуются следующие виды озеленения:

1. Ветрозащитные насаждения - зеленые насаждения ажурной конструкции с вертикальной сомкнутостью полога 60-70 %. В частности для защиты от ветра и природных осадков дополнительное озеленение площади, установка закрытых прозрачных павильонов, для комфортного пользования пространством при любых климатических условиях.

Многоуровневое озеленение, зеленые холмы, композиции из кустарников и многолетних растений.

2. Шумозащитные - в виде однорядных или многорядных рядовых посадок не ниже 7 м, обеспечивая в ряду расстояния между стволами взрослых деревьев 8-10 м (с широкой кроной), 5-6 м (со средней кроной), 3-4 м (с узкой кроной), подкрановое пространство следует заполнять рядами кустарника;

3. Озеленение территории общественных пространств и объектов рекреации - цветочное оформление, устройство газонов с автоматическими системами полива. На территориях с большой площадью замощенных поверхностей, высокой плотностью застройки и подземных коммуникаций рекомендуется применение мобильных и компактных приемов озеленения. Также следует озеленять отмостки зданий, поверхности фасадов (вертикальное озеленение) и крыш (крышное озеленение).

Рекреационные зоны выделены на территории площади, представляют собой места для тихого отдыха, озелененные участки, а так же скамьи на подпорных стенах.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						32

1.9 Характеристики планируемого развития систем инженерной инфраструктуры

Основные показатели планируемой инженерной нагрузки:

энергопотребление 800 кВА/час,

водопотребление/водоотведение - 38 м³/сут,

теплопотребление - 0,93 Гкал/час.

Водоснабжение, водоотведение

КГУП «Камчатский водоканал» сообщает, что в границы планировки территории, попадают действующие сети водоснабжения диаметром 900 мм (к/н 41:01:0000000:1077), диаметром 700 мм (к/н 41:01:0000000:1206, 41:01:0000000:943), диаметром 300 мм (к/н 41:01:0000000:2034), сети канализации диаметром 300 мм (к/н 41:01:0010122:765, 41:01:0000000:2051), строящиеся сети магистральных водопроводов диаметром 630 мм, напорных коллекторов диаметром 225 мм. В проекте планировки территории учтены технические условия на вынос сетей водопровода и канализации из-под пятна застройки № ТУ23-00088/12 от 03.02.2023 (далее - ТУ), выданные АО «Корпорация развития Камчатки» (см. Приложение 6, 7 Том 2).

- Возможная точка подключения на существующих централизованных сетях водоснабжения:

Водопровод 630 мм, вынесенный в рамках ТУ в границах земельного участка. Возможная максимальная нагрузка в точке подключения - 20 м³/сут. (без учета пожаротушения).

- Возможные точки подключения на существующих централизованных сетях водоотведения:

Канализационный коллектор 450 мм, вынесенный в рамках ТУ в границах земельного участка. Возможная максимальная нагрузка в точке подключения - 20 м³/сут.

Подключение объекта к централизованным сетям водоотведения возможно после реализации следующих мероприятий, обеспечивающих: такую техническую возможность: строительство КНС «Драмтеатр» производительностью 1 000 м³/сут. Строительство мостового перехода через протоку, соединяющую оз. Култучное и Авачинскую губу.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						33

Электроснабжение

В соответствии с предоставленной информацией о расположении ближайших сетей электроснабжения, принадлежащих ПАО «Камчатскэнерго» и резервной мощности для земельных участков с кадастровыми номерами: 41:01:0010121, 41:01:0010122.

1. ЗУ6: ближайшие сети: ТП-67, расстояние от ЗУ до ТП-67 (по прямой) составляет примерно 96 метров;

2. ЗУ5: ближайшие сети: ТП-67, расстояние от ЗУ до ТП-67 (по прямой) составляет примерно 401 метр;

4. ЗУ4: ближайшие сети: ТП-67, расстояние от ЗУ до ТП-67 (по прямой) составляет примерно 112 метров.

Резерв максимальной мощности на ТП-67 составляет 300 кВт, по 3 категории НЭС, по уровню напряжения 0,4 кВ.

Резерв максимальной мощности на ТП-96 составляет 15 кВт, по 3 категории НЭС, по уровню напряжения 0,4 кВ.

Теплоснабжение

Участок тепломагистрали ТМ-3, 2Д800 мм, построен в 1988 году, является собственностью ПАО «Камчатскэнерго», а также опасным производственным объектом. В ПАО «Камчатскэнерго» оформлена охранный зона под тепловые сети в месте размещения горизонтального компенсатора.

Для выполнения мероприятий по переустройству компенсатора, требуется проведение реконструкции объекта. При этом срок остановки тепломагистрали составляет 14 календарных дней в год.

Проведение мероприятий по реконструкции участка тепломагистрали ТМ-3 не предусмотрено инвестпрограммой ПАО «Камчатскэнерго» (см. Приложение 9 Том 2).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									34
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

1.10 Характеристики объектов, включенных в программы комплексного развития

На территории проектирования нет объектов включенных в Программу комплексного развития социальной инфраструктуры Петропавловск-Камчатского городского округа до 2029 года утвержденную постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 576 от 29.03.2018 г.

Управление дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, предоставило проект организации дорожного движения на автомобильной дороге по ул. Советская; проект организации дорожного движения на автомобильной дороге по ул. Ленинская; проект организации дорожного движения на автомобильной дороге по ул. Красинцев.

В рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги» на 2024 год запланированы работы по капитальному ремонту автомобильных дорог по ул. Озерновская коса, ул. Набережная. Также в 2024 году планируется выполнить работы по проектированию объекта капитального строительства (недвижимого имущества) «Примыкание автомобильной дороги по ул. Ленинская к улице Красинцева».

Выполнение работ по капитальному ремонту автомобильной дороги по ул. Ленинская в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги» на 2024 год не представляется возможным, в связи с тем, что КГУП «Камчатский водоканал» необходимо проведение работ по замене инженерных сетей на данной автомобильной дороге.

На 2027 год в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги» запланированы мероприятия по капитальному ремонту автомобильной дороги по ул. Советская.

Проведение мероприятий по реконструкции участка тепломагистрали ТМ-3 не предусмотрено инвестпрограммой ПАО «Камчатскэнерго».

Электроснабжение, объект реконструкции площадью около 1,6 га: ближайшие сети: ТП-67, расстояние от ЗУ до ТП-67 (по прямой) составляет примерно 112 метров.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						35

1.11 Инженерная подготовка территории. Вертикальная планировка

Вертикальная планировка разработана в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 740/пр.

Проектирование мероприятий по инженерной подготовке на территории обеспечит:

- регулирование поверхностного стока путем осуществления вертикальной планировки;
- прокладку инженерных сетей.

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании:

- чертежа генерального плана участка;
- вертикальных отметок окружающего рельефа.

В основу проектных решений вертикальной планировки заложены следующие принципы:

- максимальное обеспечение водоотвода по дорожкам, проездам и площадкам поверхностным способом;
- создание оптимальных уклонов;
- производства минимального объема земляных работ.

Водоотвод поверхностных вод решается открытым способом по рельефу, с газонов и пешеходных дорожек на проектируемое дорожное полотно. Инженерная подготовка территории предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для проживания, а также оптимальных условий для строительства и благоустройства.

При принятии проектных решений и организации мероприятий по инженерной защите рекомендуется учитывать гидрометеорологические характеристики: очень сильный снег, продолжительные сильные дожди, сильное гололедно-изморозевое отложение на проводах, сильный туман, сильная метель, цунами.

Все мероприятия по инженерной подготовке территории будут уточняться на последующих стадиях проектирования. Характер и объем конкретных мероприятий по вертикальной планировке необходимо уточнить в процессе подготовки проектной документации по отдельным объектам капитального строительства.

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

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					36

1.12 Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

При проектировании общественных зданий для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения, учитываются условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям».

При подготовке проектной документации предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», в том числе устройство:

пандусов-сходов для инвалидов;

пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;

пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;

пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;

звуковых устройств для слабовидящих на светофорных объектах;

дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

На проектируемой территории необходимо предусмотреть места для хранения автотранспорта инвалидов, с необходимыми дорожными знаками и разметкой.

Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м; при реконструкции, сложной конфигурации земельного участка допускается увеличивать

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

расстояние от зданий до стоянок (парковок), но не более 150 м.

Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины. В случае расположения парковочного места вдоль проезжей части его длина должна составлять 6,8 м.

Для пешеходных путей в стесненных условиях по краю стоянки (парковки) необходимо предусматривать мероприятия, предотвращающие возможность выезда и частичного или полного размещения транспортных средств в габаритах этих пешеходных путей.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Положения об очередности планируемого развития

Положение об очередности планируемого развития территории представляет собой часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия, направленные на достижение устойчивого развития территории проектирования.

Планируется освоение территории проектирования в несколько этапов:

1. Проведение кадастровых работ.

2. Осуществить внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее, чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Выполнение данного этапа допустимо одновременно с первым этапом кадастровых работ, однако второй этап кадастровых работ допустим только после выполнения данного этапа.

Внесение изменений в функциональные зоны

№	Условный номер ЗУ	Генеральный план
1	41:01:0000000:ЗУ2	зона озелененных территорий общего пользования изменение на общественно-деловую зону
2	41:01:0010121:ЗУ2	

Внесение изменений в территориальные зоны

№	Условный номер ЗУ	ПЗЗ
1	41:01:0000000:ЗУ2	P2 изменение на Ц2
2	41:01:0010121:ЗУ2	P2 изменение на Ц2
	41:01:0010121:1730:ЗУ1	P2 изменение на Ц2
	41:01:0000000:46:ЗУ1	УДС изменение на Ц2
	41:01:0010121:1649:ЗУ1	P2 изменение на Ц2
	41:01:0010121:233:ЗУ1	P2 изменение на Ц2
	41:01:0000000:2259:ЗУ2	P2 изменение на Ц2
3	41:01:0010121:ЗУ3	
	41:01:0000000:46:ЗУ2	УДС изменение на P2
4	41:01:0010121:ЗУ4	
	41:01:0010121:1733	Ц2 изменение на P2

P2 – зона городских парков, бульваров, скверов, набережных.

Ц2 – зона центра деловой, общественной и коммерческой активности

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						39

федерального, регионального и местного значения по условиям охраны памятников истории и культуры.

3. Предусмотрена реконструкция с изменением характеристик объекта капитального строительства с кадастровым номером 41:01:0000000:2249, назначение: 7.4. сооружения дорожного транспорта, наименование: объект транспортной инфраструктуры – «площадь Ленина».

4. Получение правоустанавливающих документов на использование земельных участков в целях размещения инженерных сооружений.

5. Демонтаж строений и сооружений подлежащих сносу.

6. Перенос инженерных сетей расположенных на территории проектирования с целью дальнейшей их эксплуатации.

7. Строительство планируемых объектов капитального строительства. Благоустройство территории. Ввод инженерных коммуникаций и объектов капитального строительства в эксплуатацию. Реконструкция площади.

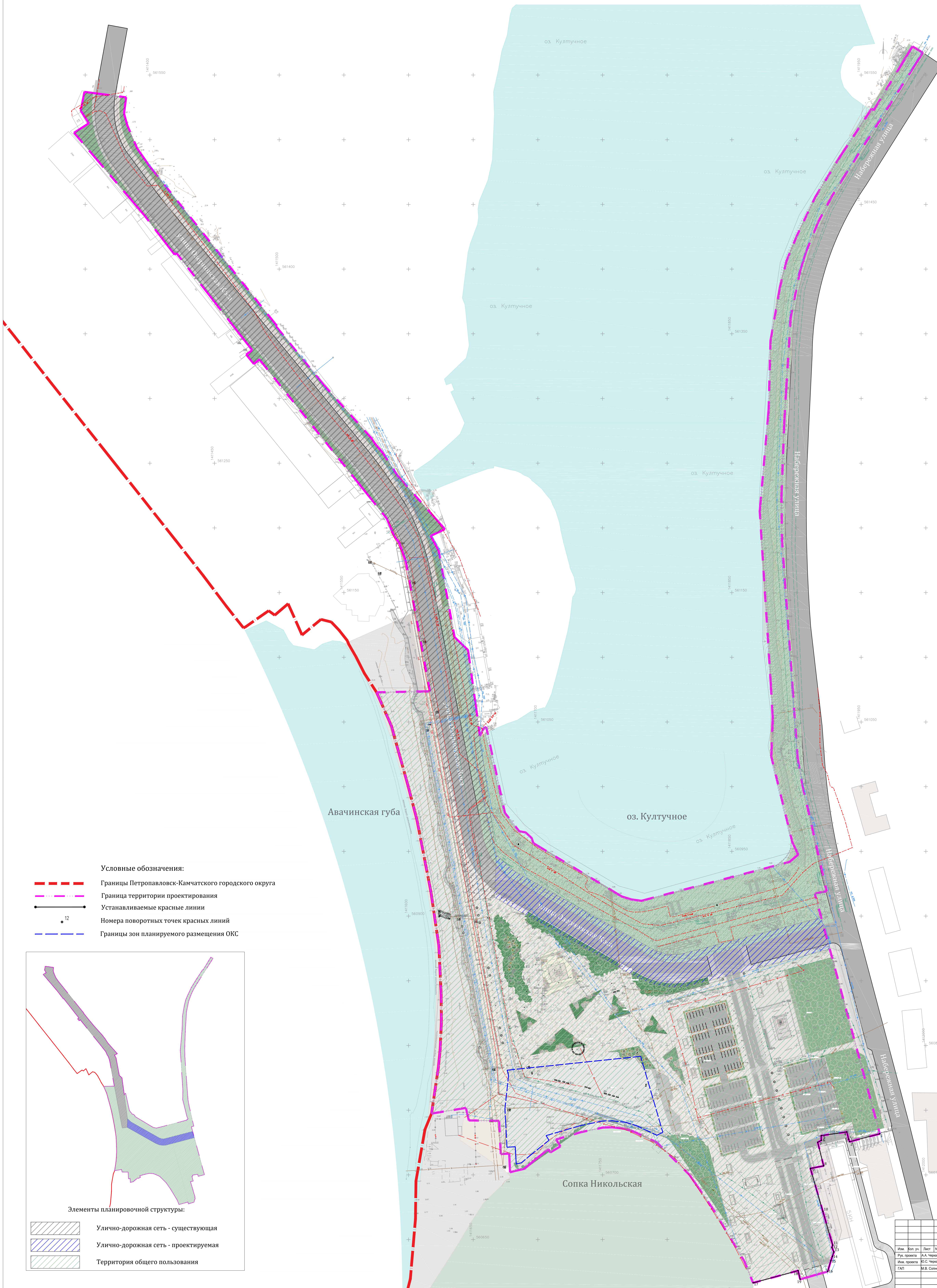
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						40

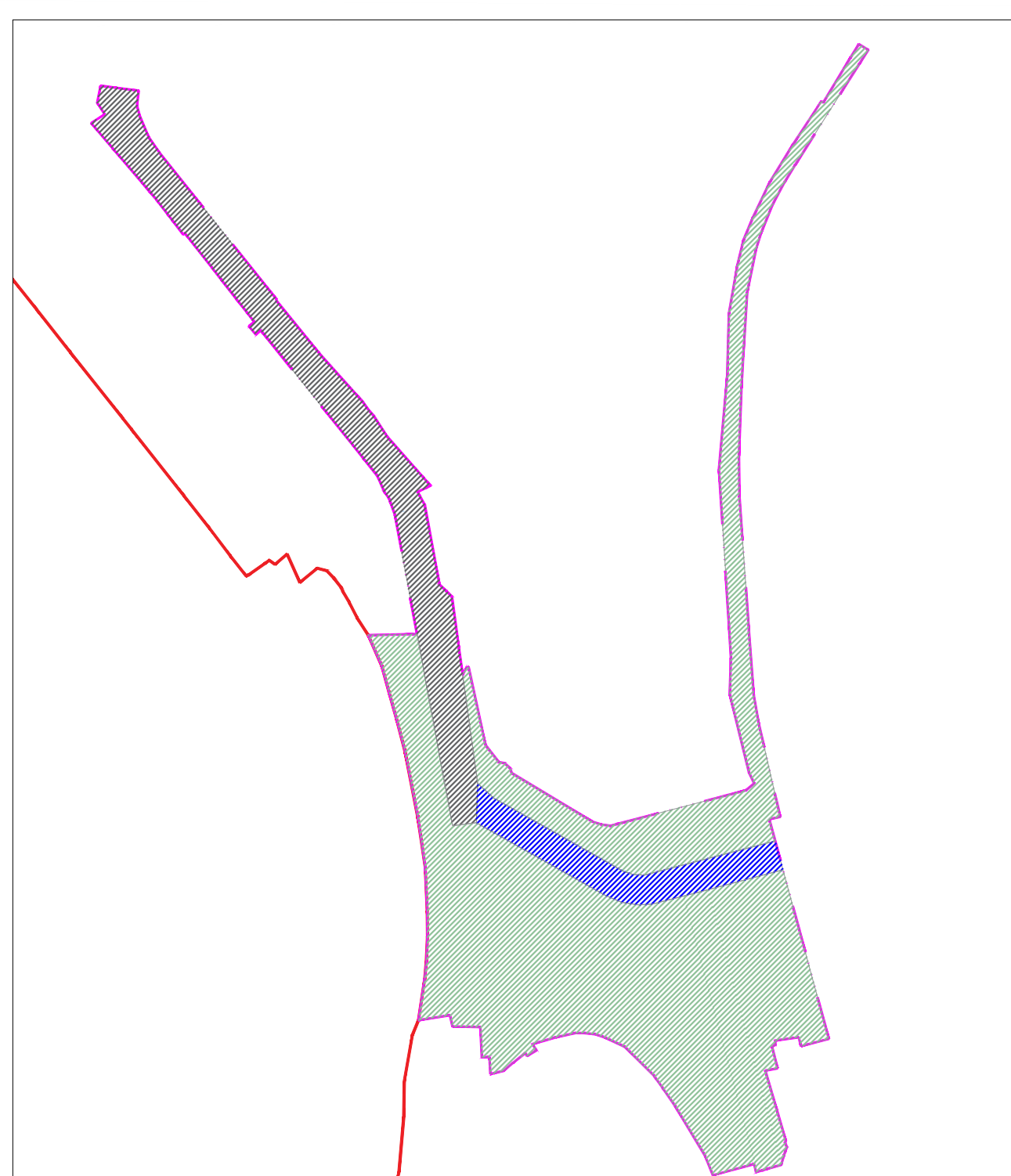
Раздел 3. Проект планировки территории. Графическая часть

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



- Условные обозначения:**
- - - Границы Петропавловск-Камчатского городского округа
 - - - Граница территории проектирования
 - Устанавливаемые красные линии
 - 12 Номера поворотных точек красных линий
 - - - Границы зон планируемого размещения ОКС



- Элементы планировочной структуры:**
- Улично-дорожная сеть - существующая
 - Улично-дорожная сеть - проектируемая
 - Территория общего пользования

Характерные номера поворотных точек красных линий

1	560731,7	1411964
2	560725,6	1411941
3	560727,5	1411940
4	560733,2	1411939
5	560730,4	1411919
6	560726,7	1411919
7	560725,2	1411916
8	560707	1411921
9	560705	1411911
10	560671,8	1411920
11	560645,7	1411928
12	560643,9	1411927
13	560640,4	1411929
14	560637	1411928
15	560633,7	1411927
16	560625,4	1411924
17	560616,6	1411866
18	560626	1411901
19	560619,3	1411903

Им.	Юр. ун.	Лист	№ док.	Полп.	Дата	Документация по планировке территории в состав которой входят проект планировки и проект межевания территории части центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа.	Старше	Лист	Листа
Рук. проекта	А.А. Черкасов						ПП	1	7
Илк. проекта	Ю.С. Черкасова								
ГЛП	М.В. Селезнева								
Проект планировки территории М 1:1000							КАРТФОНД проектно - исследовательский центр		

№ экз. ____

**Документация по планировке территории в состав которой
входит проект планировки и проект межевания территории части
центрального городского планировочного района
Петропавловск-Камчатского городского округа**

**Том 3
Проект межевания территории.
Основная часть**

Петропавловск-Камчатский, 2023

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

№ экз. ____

**Документация по планировке территории в состав которой
входит проект планировки и проект межевания территории части
центрального городского планировочного района
Петропавловск-Камчатского городского округа**

**Том 3
Проект межевания территории.
Основная часть**

Генеральный директор



Д.Н. Панин



Петропавловск-Камчатский, 2023

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ


Проект разработан коллективом ООО «Картфонд» в составе:

Генеральный директор


_____ подпись

Д.Н. Панин

Научный руководитель
проекта, канд. геогр. наук


_____ подпись

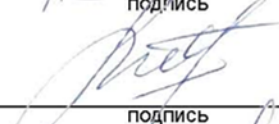
Р.К. Махмудов

Руководитель авторского
коллектива,
канд. геогр. наук


_____ подпись


А.А. Черкасов

Главный архитектор
проекта


_____ подпись

М.В. Сопнева

Главный инженер проекта


_____ подпись

Ю.С. Черкасова

Кадастровый инженер


_____ подпись

А.Н. Мельничук

Ведущий инженер-
проектировщик


_____ подпись

Ю.В. Клементьев

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
Раздел 2	Положения об очередности планируемого развития		
Раздел 3	Проект планировки территории. Графическая часть	ПП – 1	1: 1 000

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка		
Раздел 5	Графическая часть		
	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа	ПП – 2	1: 10 000
	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП – 3	1: 1 000
	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ПП – 4	1: 1 000
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП – 5	1: 1 000
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	ПП – 6	1: 1 000
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП – 7	1: 1 000
Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ПП – 7.1	1: 1 000	

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 1	Текстовая часть проекта межевания территории		
Раздел 2	Графическая часть. Чертеж межевания территории	ПМ – 1 ПМ – 2	1: 1 000

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 3	Графическая часть Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ – 3	1: 1 000

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

										Лист
										4

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка.....	6
Раздел 1. Текстовая часть проекта межевания территории	12
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	12
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..	23
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	28
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	29
5. Сведения о границах территории в отношении которой подготовлен проект межевания.....	30
Раздел 2. Графическая часть. Чертеж межевания территории.....	34

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							5	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Пояснительная записка

Проект межевания территории подготовлен в составе проекта планировки территории. В соответствии с законодательством Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

В качестве исходных данных для разработки Документации использованы:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий.

Данные Единого государственного реестра недвижимости, а именно выписок из ЕГРН и кадастровых паспортов территории (КПТ) на территорию производства работ.

Ранее выполненная документация по планировке территории, подготовленная в отношении рассматриваемой и прилегающей территории.

Материалы инженерных изысканий -геодезических, -геологических, -экологических, -гидрометеорологических в объеме необходимом для разработки проекта планировки.

Система координат – местная.

Графическая часть проекта межевания территории выполнена на топографической основе в масштабе 1:1 000.

Перечень нормативных документов

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Лесной кодекс Российской Федерации;

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

5. Воздушный кодекс Российской Федерации;
6. Федеральный закон от 20.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
9. Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»;
10. Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ;
11. Федеральный закон «О связи» от 07.07.2003 № 126-ФЗ;
12. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96 «Об охране атмосферного воздуха»;
13. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
14. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
15. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
16. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
17. Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
18. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О Государственном кадастре недвижимости»;
19. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
20. Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
21. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
22. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
23. Федеральный закон от 14.03.2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
24. Постановление Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (с изменениями и дополнениями);

25. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

26. Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;

27. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;

28. 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»;

29. Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

30. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.10.2009 № 879 «Об утверждении Положения о единицах величин, допускаемых к применению в Российской Федерации»;

31. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.	Лист
									8

32. Постановление Правительства Камчатского края от 20.07.2022 № 381-П «Об установлении в 2022 году случаев утверждения в Камчатском крае проектов генеральных планов поселений, проектов генеральных планов городских округов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований в Камчатском крае, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний»;

33. Распоряжение Правительства Камчатского края о принятии решения о комплексном развитии территории пл. Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе № 259-РП от 02.06.2023 г.;

34. Приказ федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 14 июля 2020 года N 1190 «Об утверждении Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"»;

35. Приказ Министерства экономического развития РФ от 17 июня 2021 г. № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

36. Приказ Минэкономразвития России от 19.09.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

37. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

38. СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

39. СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

40. СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

41. 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.;

42. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

43. СП 317.1325800.2017 Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;

44. СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;

45. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;

46. СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;

47. СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»;

48. СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;

49. СП 115.13330.2016. «Геофизика опасных природных воздействий». Актуализированная редакция СНиП 22-01-95;

50. СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей»;

51. СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»;

52. СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

53. 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);

54. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

55. 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;

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

56. Местные нормативы градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа утвержденные Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23 марта 2018 г. N 40-нд;

57. Закон Камчатского края от 14.11.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;

58. Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р с внесением изменений утвержденных Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 03.04.2023 № 46-нд;

59. Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа утвержденные Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд;

60. ПКР систем коммунальной инфраструктуры Петропавловск-Камчатского городского округа на 2010-2025 годы утвержденная Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 15.12.2010 №961-р;

61. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Петропавловск-Камчатского городского округа до 2029 года утвержденная Постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 29.03.2018 № 576;

62. Муниципальная программа «Развитие транспортной системы Петропавловск-Камчатского городского округа со сроком реализации 2019-2024 годы утвержденная Постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.10.2016 № 1989.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Раздел 1. Текстовая часть проекта межевания территории

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

Сведения о существующих земельных участках на момент разработки документации по планировке территории получены из выписок Единого государственного реестра недвижимости и приведены в приложении Тома 4.

Способ образования земельных участков 1 этап

№	Способ образования	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования
1	Раздел ЗУ 41:01:0010121:1730		
1.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010121:1730, с сохранением исходного в измененных границах 41:01:0010121:1730:ЗУ1	251	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 12.0.2 Благоустройство территории
2	Раздел ЗУ 41:01:0000000:46		
2.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0000000:46, с сохранением исходного в измененных границах 41:01:0000000:46:ЗУ1	2245	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 12.0.2 Благоустройство территории
2.2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0000000:46, с сохранением исходного в измененных границах 41:01:0000000:46:ЗУ2	2286	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
3	Раздел ЗУ 41:01:0010121:233		
3.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010121:233, с сохранением исходного в измененных границах 41:01:0010121:233:ЗУ1	2759	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 12.0.2 Благоустройство территории
3.2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010121:233, с сохранением исходного в измененных границах 41:01:0010121:233:ЗУ2	8828	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
4	Раздел ЗУ 41:01:0000000:2259		
4.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0000000:2259, с сохранением исходного в	27107	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист 12
------	---------	------	--------	---------	------	--	------------

	измененных границах 41:01:0000000:2259:ЗУ1		
4.2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0000000:2259, с сохранением исходного в измененных границах 41:01:0000000:2259:ЗУ2	701	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 12.0.2 Благоустройство территории
4.3	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0000000:2259, с сохранением исходного в измененных границах 41:01:0000000:2259:ЗУ3	6682	12.0.1 Улично-дорожная сеть
5	Раздел ЗУ 41:01:0010121:1649		
5.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010121:1649, 41:01:0010121:1649:ЗУ1	88	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 12.0.2 Благоустройство территории
5.2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010121:1649, 41:01:0010121:1649:ЗУ2	833	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
6	Образование ЗУ1		
6.1	Образование из земель собственность, на которые не разграничена	1314	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
7	Образование ЗУ2		
7.1	Образование из земель собственность, на которые не разграничена	14	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
8	Образование ЗУ3		
8.2	Образование из земель собственность, на которые не разграничена	70	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						13

Способ образования земельных участков 2 этап

№	Способ образования	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования
1	ЗУ4*		
	Объединение земельных участков: 41:01:0010121:1649:ЗУ2, 41:01:0000000:2259:ЗУ1, ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, 41:01:0000000:46:ЗУ2, 41:01:0010121:233:ЗУ2	40451	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
*весь земельный участок используется для прохода/проезда к земельному участку 41:01:0010121:233 для его обслуживания			
2	ЗУ5		
	Объединение земельных участков: 41:01:0000000:46**, 41:01:0000000:2259:ЗУ3	27078	12.0.1 Улично-дорожная сеть
3	ЗУ6		
	Объединение земельных участков: 41:01:0010121:12, 41:01:0010121:1730:ЗУ1, 41:01:0000000:46:ЗУ1, 41:01:0010121:233:ЗУ1, 41:01:0000000:2259:ЗУ2, 41:01:0010121:1649:ЗУ1	8156	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 12.0.2 Благоустройство территории
4	ЗУ7		
	Объединение земельных участков: 41:01:0010121:1733, 41:01:0010121:1730**, 41:01:0010121:229	11410	12.0.2 Благоустройство территории
** измененный земельный участок			

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 14

Внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования

Осуществить внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее, чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Внесение изменений в функциональные зоны

№	Условный номер ЗУ	Генеральный план
1	ЗУ4	зона озелененных территорий общего пользования изменение на общественно-деловую зону
2	ЗУ6	

Внесение изменений в территориальные зоны

№	Условный номер ЗУ	ПЗЗ
1	ЗУ4	Р2 изменение на Ц2
2	ЗУ5	Р2 изменение на УДС
3	ЗУ6	Р2 изменение на Ц2
	41:01:0010121:1730:ЗУ1	Р2 изменение на Ц2
	41:01:0000000:46:ЗУ1	УДС изменение на Ц2
	41:01:0010121:1649:ЗУ1	Р2 изменение на Ц2
	41:01:0010121:233:ЗУ1	Р2 изменение на Ц2
	41:01:0000000:2259:ЗУ2	Р2 изменение на Ц2
4	ЗУ7	
	41:01:0010121:1733	Ц2 изменение на Р2

Р2 – зона городских парков, бульваров, скверов, набережных.

Ц2 – зона центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и местного значения по условиям охраны памятников истории и культуры.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 15
------	---------	------	--------	---------	------	------------

Перечень координат границ образуемых земельных участков 1 этап

41:01:0000000:2259:3У1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560731,73	1411964,39
2	560874,58	1411925,68
3	560845,55	1411815,06
4	560844,85	1411803,56
5	560845,9	1411796,99
6	560847,1	1411789,43
7	560852,51	1411776,33
8	560865,62	1411756,5
9	560852,94	1411765,93
10	560845,31	1411769,74
11	560836,78	1411773
12	560836,37	1411771,6
13	560797,02	1411783,1
14	560760,27	1411793,84
15	560730,35	1411802,58
16	560726,39	1411794,77
17	560710,34	1411813,23
18	560687,91	1411834,91
19	560661,8	1411864,06
20	560633,93	1411905,11
21	560620,99	1411908,78
22	560621,79	1411911,58
23	560625,35	1411924,11
24	560633,7	1411926,55
25	560637,01	1411927,71
26	560671,35	1411918,7
27	560671,78	1411920,38
28	560704,98	1411910,72
29	560706,95	1411920,97
30	560725,2	1411916,4
31	560729,8	1411915,18
32	560730,35	1411919,04
33	560733,19	1411938,91
34	560725,61	1411940,97
1	560731,73	1411964,39
35	560791,12	1411904,87
36	560834,53	1411893,19
37	560828,32	1411870,14
38	560784,75	1411881,87

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

35	560791,12	1411904,87
27107 кв. м		

41:01:0000000:2259:3У2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560760,27	1411793,84
2	560756,72	1411783,19
3	560755,17	1411773,61
4	560739,06	1411768,4
5	560732,11	1411785,1
6	560726,55	1411794,59
7	560726,41	1411794,82
8	560730,35	1411802,58
1	560760,27	1411793,84
701 кв. м		

41:01:0000000:2259:3У3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560935,28	1411681,23
2	560947,45	1411667,81
3	560937,71	1411669,19
4	560927,73	1411670,58
5	560914,44	1411671,38
6	560869,66	1411751,18
7	560865,62	1411756,5
8	560852,51	1411776,33
9	560847,1	1411789,43
10	560845,9	1411796,99
11	560844,85	1411803,56
12	560845,55	1411815,06
13	560874,58	1411925,68
14	560898,86	1411919,1
15	560870,18	1411808,67
16	560870,66	1411799,25
17	560873,6	1411790,35
1	560935,28	1411681,23
6682 кв. м		

41:01:0000000:46:3У1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560755,17	1411773,61
2	560776,17	1411692,36

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3	560776,68	1411691,49
4	560783,67	1411688,35
5	560787,11	1411687,71
6	560785,27	1411670,02
7	560782,76	1411670,48
8	560776,49	1411672,28
9	560768,89	1411675,85
10	560763,16	1411680,18
11	560756,28	1411686,9
12	560752,87	1411700,8
13	560751,44	1411709,87
14	560749,94	1411709,96
15	560747,83	1411725,9
16	560746,38	1411732,48
17	560733,16	1411733,91
18	560736,6	1411750,23
19	560736,79	1411757,61
20	560735,64	1411767,3
21	560739,06	1411768,4
1	560755,17	1411773,61

2245 кв. м

41:01:000000:46:3У2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560912,12	1411664,48
2	560914,62	1411669,15
3	560914,33	1411666,73
4	560914,33	1411666,73
5	560911,9	1411646,57
6	560785,27	1411670,02
7	560787,11	1411687,71
1	560912,12	1411664,48

2286 кв. м

41:01:0010121:1649:3У1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560739,06	1411768,4
2	560735,64	1411767,3
3	560733,09	1411775
4	560725,04	1411792,11
5	560726,39	1411794,77
6	560726,55	1411794,59
7	560732,11	1411785,1
1	560739,06	1411768,4

88 кв. м

Инва. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
							18

41:01:0010121:1649:3У2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560630,2	1411899,91
2	560626,01	1411901,24
3	560619,3	1411902,82
4	560620,99	1411908,78
5	560633,93	1411905,11
6	560661,8	1411864,06
7	560687,91	1411834,91
8	560710,34	1411813,23
9	560726,39	1411794,77
10	560725,04	1411792,11
11	560700,23	1411817,09
12	560690,42	1411823,88
13	560665,96	1411851,45
14	560657,16	1411860,22
1	560630,2	1411899,91

833 кв. м

41:01:0010121:1730:3У1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560763,16	1411680,18
2	560768,89	1411675,85
3	560776,49	1411672,28
4	560751,35	1411669,56
5	560751,35	1411669,56
6	560752,87	1411700,8
7	560756,28	1411686,9
1	560763,16	1411680,18

251 кв. м

41:01:0010121:233:3У1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560797,02	1411783,1
2	560787,11	1411687,71
3	560783,67	1411688,35
4	560776,68	1411691,49
5	560776,17	1411692,36
6	560755,17	1411773,61
7	560756,72	1411783,19
8	560760,27	1411793,84
9	560797,02	1411783,1
1	560797,02	1411783,1

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 19
------	---------	------	--------	---------	------	------------

2759 кв. м

41:01:0010121:233:3У2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560836,37	1411771,6
2	560836,78	1411773
3	560845,31	1411769,74
4	560852,94	1411765,93
5	560865,62	1411756,5
6	560869,66	1411751,18
7	560914,44	1411671,38
8	560914,62	1411669,15
9	560912,12	1411664,48
10	560787,11	1411687,71
11	560797,02	1411783,1
12	560836,37	1411771,6
1	560836,37	1411771,6
13	560847,33	1411707,34
14	560863,61	1411702,5
15	560868,44	1411718,75
16	560852,16	1411723,55
13	560847,33	1411707,34

8828 кв. м

3У1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560657,16	1411860,22
2	560665,96	1411851,45
3	560690,42	1411823,88
4	560675,04	1411834,53
5	560633,05	1411859,8
6	560616,58	1411866,44
7	560626,01	1411901,24
8	560630,2	1411899,91
1	560657,16	1411860,22

1314 кв. м

3У2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560730,35	1411919,04
2	560729,8	1411915,18

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Лист

20

Формат А4

3	560725,2	1411916,4
4	560726,65	1411919,16
1	560730,35	1411919,04
14 кв. м		

ЗУЗ		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560671,78	1411920,38
2	560671,35	1411918,7
3	560637,01	1411927,71
4	560640,42	1411928,9
5	560643,91	1411927,38
6	560645,71	1411927,97
1	560671,78	1411920,38
70 кв. м		

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 21

Перечень координат границ образуемых земельных участков 2 этап

ЗУ4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	Y
1	560731,73	1411964,39
2	560874,58	1411925,68
3	560845,55	1411815,06
4	560844,85	1411803,56
5	560845,9	1411796,99
6	560847,1	1411789,43
7	560852,51	1411776,33
8	560865,62	1411756,5
9	560869,66	1411751,18
10	560914,44	1411671,38
11	560914,62	1411669,15
12	560914,33	1411666,73
13	560911,9	1411646,57
14	560785,27	1411670,02
15	560787,11	1411687,71
16	560797,02	1411783,1
17	560760,27	1411793,84
18	560730,35	1411802,58
19	560726,39	1411794,77
20	560725,04	1411792,11
21	560700,23	1411817,09
22	560690,42	1411823,88
23	560675,04	1411834,53
24	560633,05	1411859,8
25	560616,58	1411866,44
26	560626,01	1411901,24
27	560619,3	1411902,82
28	560620,99	1411908,78
29	560621,79	1411911,58
30	560625,35	1411924,11
31	560633,7	1411926,55
32	560637,01	1411927,71
33	560640,42	1411928,9
34	560643,91	1411927,38
35	560645,71	1411927,97
36	560671,78	1411920,38
37	560704,98	1411910,72
38	560706,95	1411920,97
39	560725,2	1411916,4
40	560726,65	1411919,16
41	560730,35	1411919,04

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 22

42	560733,19	1411938,91
43	560725,61	1411940,97
1	560731,73	1411964,39
44	560791,12	1411904,87
45	560834,53	1411893,19
46	560828,32	1411870,14
47	560784,75	1411881,87
44	560791,12	1411904,87
48	560852,16	1411723,55
49	560868,44	1411718,75
50	560863,61	1411702,5
51	560847,33	1411707,34
48	560852,16	1411723,55
40451 кв. м		

ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560947,45	1411667,81
2	561002,48	1411660,28
3	561039,3	1411655,19
4	561061,49	1411652,13
5	561105,49	1411646,04
6	561109,95	1411641,41
7	561115,53	1411635,62
8	561182,32	1411623,3
9	561190,82	1411618,75
10	561193,82	1411617,14
11	561197,56	1411625,04
12	561199,01	1411628,11
13	561201,7	1411625,74
14	561205,42	1411622,45
15	561240,46	1411591,48
16	561257,6	1411580,37
17	561264,94	1411574,23
18	561269,61	1411571,06
19	561310,85	1411534,09
20	561355,78	1411497,55
21	561356,21	1411498,15
22	561480,38	1411399,14
23	561493,25	1411390,18
24	561511,38	1411382,44
25	561520,23	1411380,02

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

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

26	561532,77	1411381,62
27	561535,18	1411363,08
28	561536,96	1411349,43
29	561522,44	1411346,54
30	561512,69	1411352,81
31	561505,33	1411341,39
32	561484,01	1411359,57
33	561455,04	1411384,28
34	561447,61	1411390,61
35	561440,76	1411396,43
36	561427,2	1411406,81
37	561423,38	1411409,76
38	561411,24	1411419,11
39	561412,35	1411420,57
40	561383,17	1411443,37
41	561373,14	1411451,2
42	561357,01	1411463,8
43	561345,49	1411472,8
44	561338,95	1411477,91
45	561337,37	1411479,14
46	561333,93	1411474,53
47	561326,69	1411480,44
48	561330,2	1411484,74
49	561233,35	1411562,29
50	561222,44	1411571,03
51	561207,2	1411583,19
52	561193,77	1411588,98
53	561188,44	1411592,81
54	561185,73	1411593,79
55	561174,54	1411597,83
56	561073,69	1411616,54
57	560920,32	1411645,01
58	560911,9	1411646,57
59	560914,33	1411666,73
60	560914,62	1411669,15
61	560914,44	1411671,38
62	560869,66	1411751,18
63	560865,62	1411756,5
64	560852,51	1411776,33
65	560847,1	1411789,43
66	560845,9	1411796,99
67	560844,85	1411803,56
68	560845,55	1411815,06
69	560874,58	1411925,68
70	560898,86	1411919,1
71	560870,18	1411808,67

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

72	560870,66	1411799,25
73	560873,6	1411790,35
74	560935,28	1411681,23
1	560947,45	1411667,81
		27078 кв. м

ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560716,12	1411671,37
2	560716,48	1411677,85
3	560714,78	1411677,95
4	560702,02	1411678,52
5	560702,91	1411681,78
6	560704,73	1411689,61
7	560711,51	1411697,64
8	560719,91	1411708,12
9	560717,36	1411709,61
10	560722,01	1411717,42
11	560727,39	1411714,09
12	560733,16	1411733,91
13	560736,6	1411750,23
14	560736,79	1411757,61
15	560735,64	1411767,3
16	560733,09	1411775
17	560725,04	1411792,11
18	560726,39	1411794,77
19	560730,35	1411802,58
20	560760,27	1411793,84
21	560797,02	1411783,1
22	560787,11	1411687,71
23	560785,27	1411670,02
24	560782,76	1411670,48
25	560776,49	1411672,28
26	560751,35	1411669,56
27	560741,75	1411670,05
1	560716,12	1411671,37
		8156 кв. м

ЗУ7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560742,12	1411646,64
2	560741,75	1411670,05
3	560751,35	1411669,56

Инвар. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

25

4	560776,49	1411672,28
5	560782,76	1411670,48
6	560785,27	1411670,02
7	560911,9	1411646,57
8	560920,32	1411645,01
9	561073,69	1411616,54
10	561073,63	1411613,1
11	561072,9	1411575,31
12	561046,73	1411586,9
13	561024,29	1411593,07
14	561002,53	1411599,15
15	560974,68	1411606,45
16	560919,22	1411617,25
17	560877,16	1411623,46
18	560839,89	1411625,23
19	560818,11	1411625,41
20	560796,93	1411624,47
21	560782,47	1411623
22	560747,39	1411617,81
23	560751,78	1411644,37
1	560742,12	1411646,64
		11410 кв. м

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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

Проектом предусмотрено изъятие земельных участков с кадастровым номером 41:01:0010121:12 и условными номерами 41:01:0010121:1730:ЗУ1, 41:01:0010121:233:ЗУ1, 41:01:0000000:46:ЗУ1.

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

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования земельных участков, образуемых под строительство, указывается в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Перечень видов разрешенного использования образуемых ЗУ

Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования
ЗУ1	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ2	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ3	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ4	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ5	12.0.1 Улично-дорожная сеть
ЗУ6	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 12.0.2 Благоустройство территории
ЗУ7	12.0.2 Благоустройство территории

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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

На территории проектирования лесных участков не расположено.

Инва. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Лист
						29

5. Сведения о границах территории в отношении которой подготовлен проект межевания

Перечень координат границ территории проектирования

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	561536,96	1411349,43
2	561535,18	1411363,08
3	561532,77	1411381,62
4	561520,23	1411380,02
5	561511,38	1411382,44
6	561493,25	1411390,18
7	561480,38	1411399,14
8	561356,21	1411498,15
9	561355,78	1411497,55
10	561310,85	1411534,09
11	561269,61	1411571,06
12	561264,94	1411574,23
13	561257,6	1411580,37
14	561240,46	1411591,48
15	561205,42	1411622,45
16	561201,7	1411625,74
17	561199,01	1411628,11
18	561197,56	1411625,04
19	561193,82	1411617,14
20	561190,82	1411618,75
21	561182,32	1411623,3
22	561115,53	1411635,62
23	561109,95	1411641,41
24	561105,49	1411646,04
25	561061,49	1411652,13
26	561039,3	1411655,19
27	561045,35	1411658,31
28	561046,07	1411660,05
29	560979,7	1411674,55
30	560965,47	1411685,67
31	560964,69	1411690,5
32	560960,3	1411695,23
33	560956,33	1411696,54
34	560915,22	1411764,75
35	560912,86	1411772,3
36	560911,81	1411780,19
37	560913,23	1411785,45
38	560941,78	1411894,41
39	560947,5	1411901,39
40	560956,98	1411896,84

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

41	561023,15	1411880,55
42	561053,42	1411881,62
43	561080,96	1411880,04
44	561212,76	1411871,58
45	561291,09	1411878,44
46	561344,57	1411879,89
47	561385,56	1411887,13
48	561406,35	1411892,3
49	561425,74	1411900,28
50	561455,74	1411914,56
51	561487,62	1411934,17
52	561523,86	1411958,07
53	561522,79	1411959,75
54	561560,8	1411982,82
55	561572,08	1411989,67
56	561567,24	1411997,66
57	561555,79	1411990,38
58	561470,08	1411935,94
59	561455,68	1411927,02
60	561435,9	1411916,54
61	561412,4	1411907,01
62	561397,65	1411902,53
63	561362,52	1411895,48
64	561308,24	1411892,09
65	561281,83	1411890,54
66	561224,37	1411888,36
67	561190,18	1411888,78
68	561075,86	1411896,97
69	561022,06	1411900,83
70	560997,99	1411905,24
71	560919,27	1411923,29
72	560917,32	1411914,1
73	560731,73	1411964,39
74	560725,61	1411940,97
75	560727,53	1411940,35
76	560733,19	1411938,91
77	560730,35	1411919,04
78	560726,65	1411919,16
79	560725,2	1411916,4
80	560706,95	1411920,97
81	560704,98	1411910,72
82	560671,78	1411920,38
83	560645,71	1411927,97
84	560643,91	1411927,38
85	560640,42	1411928,9
86	560637,01	1411927,71

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						31

87	560633,7	1411926,55
88	560625,35	1411924,11
89	560621,79	1411911,58
90	560620,99	1411908,78
91	560619,3	1411902,82
92	560626,01	1411901,24
93	560616,58	1411866,44
94	560633,05	1411859,8
95	560675,04	1411834,53
96	560690,42	1411823,88
97	560700,23	1411817,09
98	560725,04	1411792,11
99	560733,09	1411775
100	560735,64	1411767,3
101	560736,79	1411757,61
102	560736,6	1411750,23
103	560733,16	1411733,91
104	560727,39	1411714,09
105	560722,01	1411717,42
106	560717,36	1411709,61
107	560719,91	1411708,12
108	560711,51	1411697,64
109	560704,73	1411689,61
110	560702,91	1411681,78
111	560702,02	1411678,52
112	560714,78	1411677,95
113	560716,48	1411677,85
114	560716,12	1411671,37
115	560741,75	1411670,05
116	560742,12	1411646,64
117	560751,78	1411644,37
118	560747,39	1411617,81
119	560782,47	1411623
120	560796,93	1411624,47
121	560818,11	1411625,41
122	560839,89	1411625,23
123	560877,16	1411623,46
124	560919,22	1411617,25
125	560974,68	1411606,45
126	561002,53	1411599,15
127	561024,29	1411593,07
128	561046,73	1411586,9
129	561072,9	1411575,31
130	561073,63	1411613,1
131	561073,69	1411616,54
132	561174,54	1411597,83

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

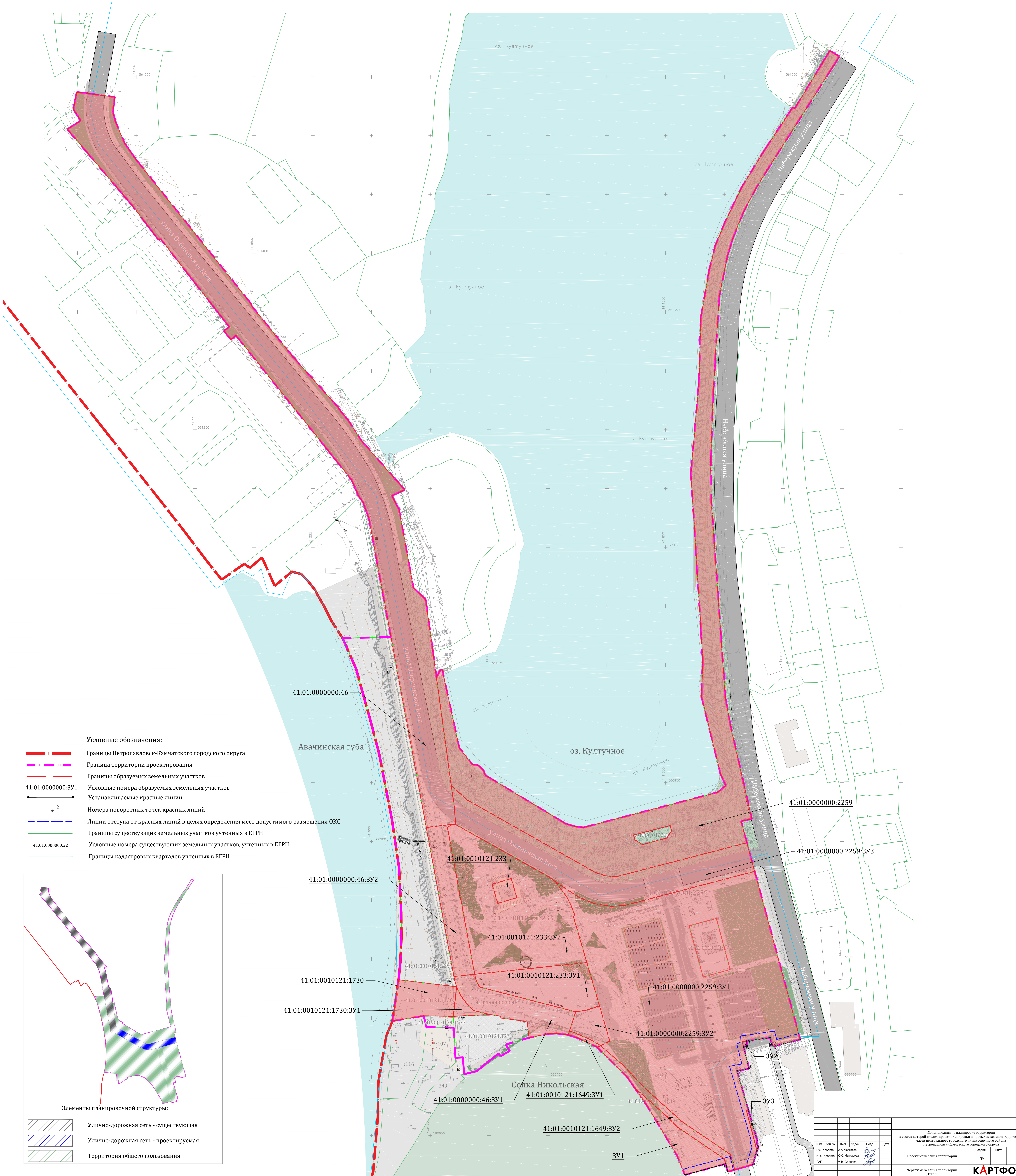
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						32

133	561185,73	1411593,79
134	561188,44	1411592,81
135	561193,77	1411588,98
136	561207,2	1411583,19
137	561222,44	1411571,03
138	561233,35	1411562,29
139	561330,2	1411484,74
140	561326,69	1411480,44
141	561333,93	1411474,53
142	561337,37	1411479,14
143	561338,95	1411477,91
144	561345,49	1411472,8
145	561357,01	1411463,8
146	561373,14	1411451,2
147	561383,17	1411443,37
148	561412,35	1411420,57
149	561411,24	1411419,11
150	561423,38	1411409,76
151	561427,2	1411406,81
152	561440,76	1411396,43
153	561447,61	1411390,61
154	561455,04	1411384,28
155	561484,01	1411359,57
156	561505,33	1411341,39
157	561512,69	1411352,81
158	561522,44	1411346,54
1	561536,96	1411349,43
		108262 кв. м

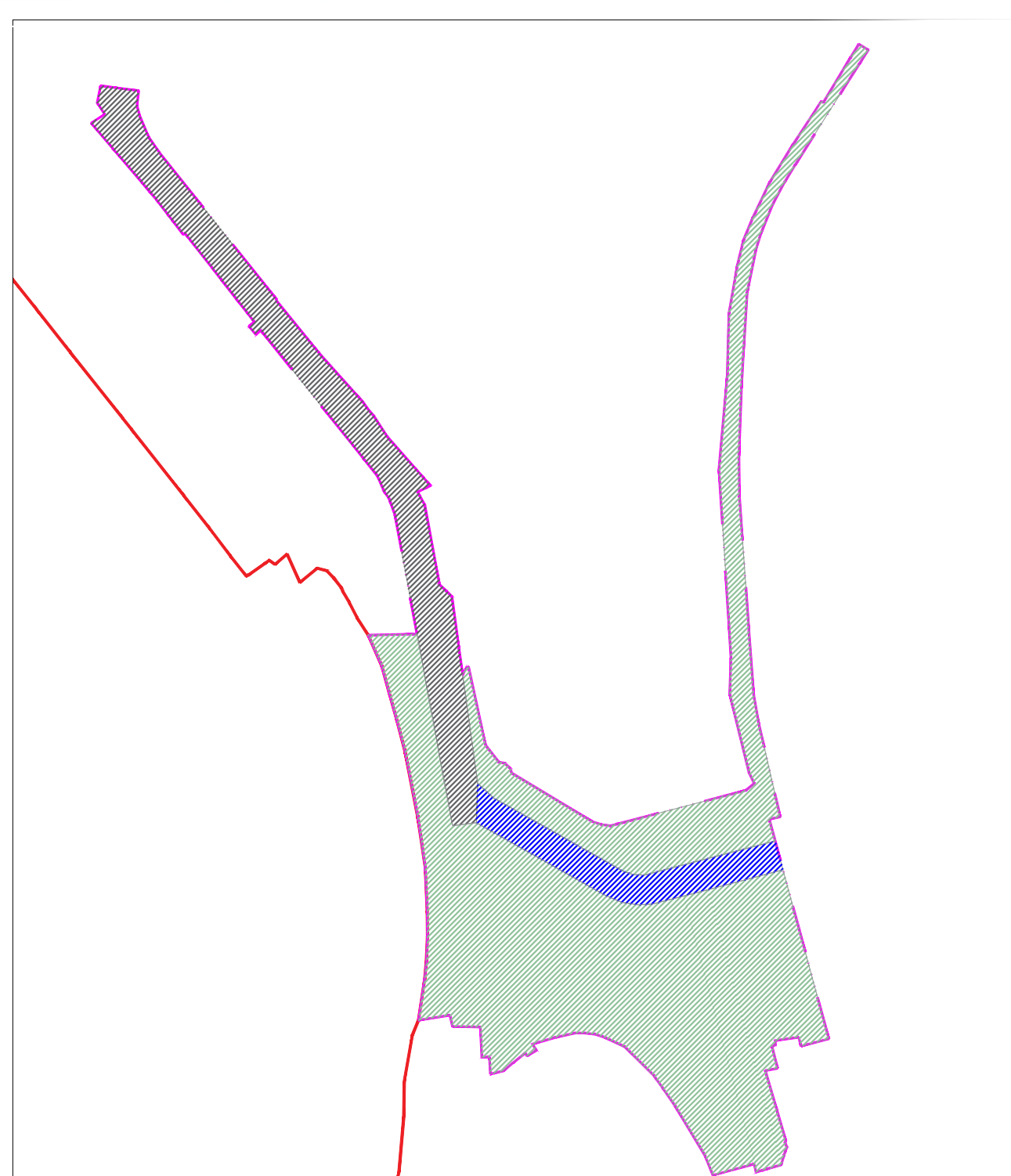
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Раздел 2. Графическая часть. Чертеж межевания территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
							34
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



- Условные обозначения:**
- Границы Петропавловск-Камчатского городского округа
 - Граница территории проектирования
 - Границы образуемых земельных участков
 - 41:01:0000000:3У1 Условные номера образуемых земельных участков
 - Устанавливаемые красные линии
 - 12 Номера поворотных точек красных линий
 - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС
 - Границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
 - 41:01:0000000:22 Условные номера существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Границы кадастровых кварталов учтенных в ЕГРН



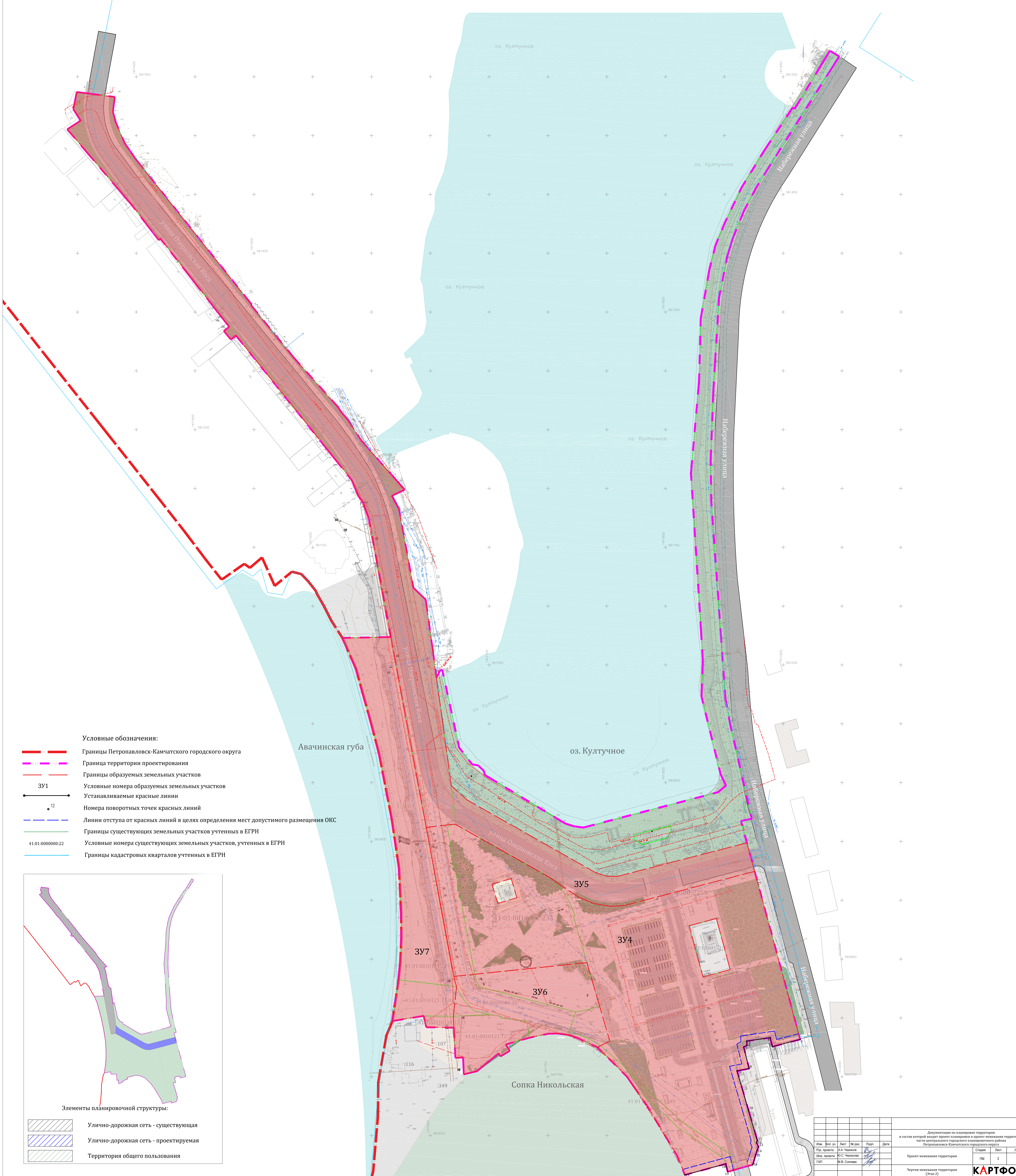
- Элементы планировочной структуры:**
- Улично-дорожная сеть - существующая
 - Улично-дорожная сеть - проектируемая
 - Территория общего пользования

Имя	Фамилия	Уч. №	Лист	№ дна	Пол	Дата
Рук. проекта	Ю.А. Чернов					
Исп. проекта	Ю.С. Чернов					
ГАЛ	М.В. Селева					

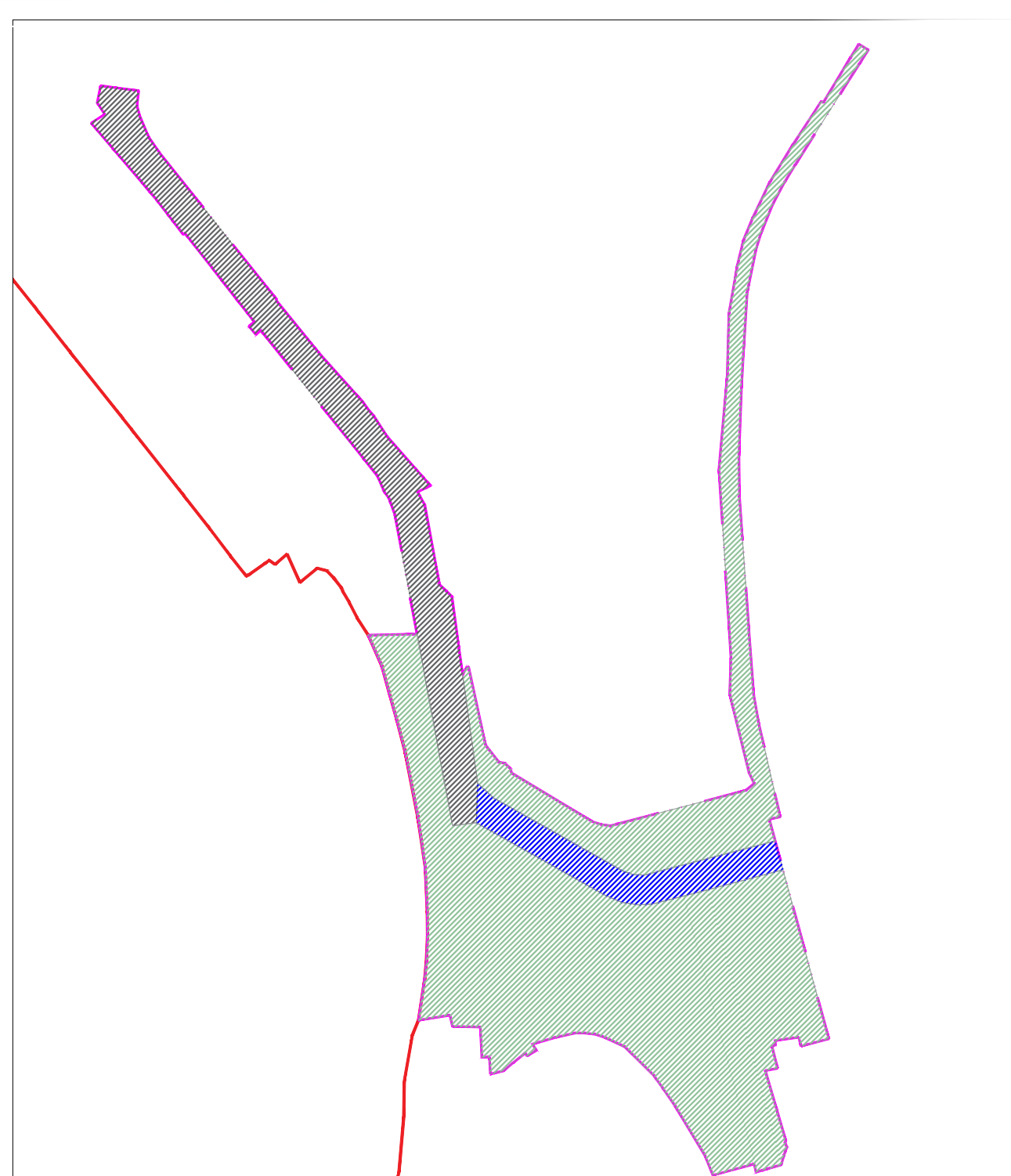
Проект межевания территории		Страницы	Лист	Листов
		1	1	3

Чертеж межевания территории
Страна: RU
М 1:1000

КАРТФОНД
проектно - исследовательский центр



- Условные обозначения:**
- Границы Петропавловск-Камчатского городского округа
 - Граница территории проектирования
 - Границы образуемых земельных участков
 - Условные номера образуемых земельных участков
 - Устанавливаемые красные линии
 - 12 Номера поворотных точек красных линий
 - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС
 - Границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
 - Условные номера существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Границы кадастровых кварталов учтенных в ЕГРН



- Элементы планировочной структуры:**
- Улично-дорожная сеть - существующая
 - Улично-дорожная сеть - проектируемая
 - Территория общего пользования

Изм.	№	уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
								2	3

Документация по планировке территории
 в состав которой входит проект газоснабжения и проект межевания территории
 части центрального городского планировочного района
 Петропавловск-Камчатского городского округа

Проект межевания территории
 Чертеж межевания территории
 (Лист 2)
 М 1:1000

КАРТФОНД
 проектно - исследовательский центр